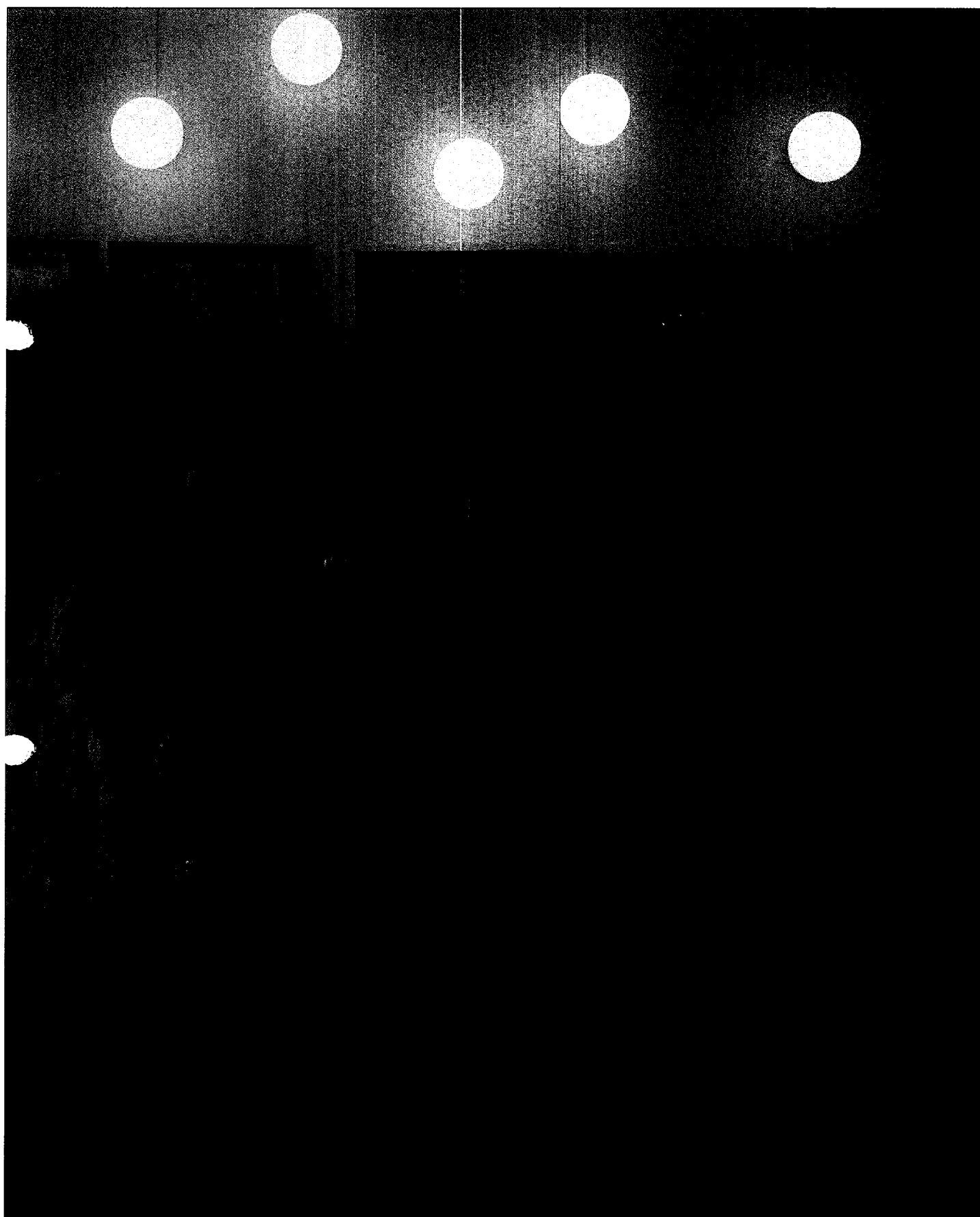


Husbankens årsmelding 1987



Hovedtall

Utlånsvirksomheten	1987		1986	
	Mill kr	Antall	Mill kr	Antall
Totalt	6 773		6 701	
Oppføringslån	4 432	11 832 boliger	4 938	14 060 boliger
Ervervslån	130	781 »	116	910 »
Utbedringslån	392	4 306 »	414	3 942 »
Lån til barnehager	266	145 saker	151	112 saker
Lån til andre miljøtiltak	33	28 saker	62	56 saker
Lån til kommunene mv				
– utbedringslån	80	401 kommuner	70	400 komm.
– etableringslån	1 390	443 »	950	449 »
Lån til utleieboliger	50	384 boliger	–	– boliger
PSV-lån	1 743	4 783 boliger	835	2 387 boliger

Nye boliger	Kr pr bolig	Kr pr bolig
Byggekostnader	547 000	489 100
Tomtekostnader	97 200	90 100
Anleggskostnader, forutsatt ved tilsagn	644 200	579 200
Husbanklån	373 100	350 600
Egenkapital	271 100	228 600
Låneøkning ved bevilgning	1 700	1 600

	Mill kr	Mill kr
Utbetalte lån	7 067	6 377
Mottatte avdrag	2 183	2 422
Utbetalt bostøtte	583	588
Utbetalt utbedringstilskudd	99	96
Utbetalt etableringstilskudd	45	39

	Mill kr	Prosent	Mill kr	Prosent
Gjennomsnittrente pr 31.12.				
Innlån		12,1		11,6
Utlån		9,3		8,9
Renteutgifter	7 574		6 769	
Renteinntekter	5 967		5 402	
Rentestøtte	1 607		1 367	
Pr 31. desember				
Samlet innlån	68 272		63 330	
Utestående lån:				
Rentebærende ordinære lån	67 176		62 292	
Rentefrie lån	24		44	
Konverteringsforpliktelser	8 171		8 514	

Innhold

Ressursene utnyttet best gjennom Husbanken	2
1987 – et vanskelig og viktig år	3
Husbankens utlånsrammer	4
Lån til nye boliger	6
Kostnader og finansiering	13
Lån på spesielle vilkår (PSV-lån)	15
Utleielån - ny låneordning i 1987	16
Etableringslån og -tilskudd	18
Utbedringslån og -tilskudd	20
Ervervslån - lån til kjøp av bolig	22
Lån til barnehager og miljøtiltak	23
Bostøtte	24
Administrasjon og forvaltning	26
asso	29
Noen regnskapstall	31
Regnskap	35
Vedlegg	
1 Løpende tilsagn - mellomregnskap med Finansdepartementet	38
2 Tall fra Husbankens virksomhet	39
3 Husbankens bevilgningsregnskap	40

Illustrasjoner:

Barnehager og boliger for eldre

Bildene i årsmeldingen illustrerer to emner som har preget Husbankens virksomhet i 1987: Barnehager og boliger for eldre.

Barnehagebyggingen skjøt fart i 1987, og vi har derfor valgt dette som tema på forsiden. Vi viser også bilder av husbankfinansierte barnehager flere steder i årsmeldingen.

Ved siden av de unges problemer på boligmarkedet, har boliger for eldre blitt et svært aktuelt tema. Husbanken har gitt ut boka «La oss bo midt i livet», som er et innlegg i debatten om dette. Boka viser også eksempler på gode boligløsninger for eldre og andre små husstander. Flere av bildene i årsmeldingen er hentet fra disse prosjektene.

Ressursene utnyttes best gjennom Husbanken

Boligmarkedet i Norge preges av at det er for få boliger totalt sett, og at det er for store boliger sett i forhold til familiestrukturen. Vi har behov for flere boliger av en størrelse og en pris som gjør det mulig for de boligsøkende å etablere seg.

Dersom vi skal oppnå en bedre balanse i boligmarkedet, må de samlede boligressurser utnyttes bedre. Vi må få flere boliger ut av de samlede boligfinansieringer. Husbanken må få en mer dominerende rolle i boligfinansieringen. Det er bare ved å bruke Husbanken at myndighetene kan knytte boligfinansiering til areal- og kostnads-grenser, slik at ressursene utnyttes på beste måte.

Det faktum at det ved utgangen av 1987 er en lånekø på 13 000 boliger i Husbanken, er et bevis for at både individuelle låntakere og utbyggere nå er interessert i å bygge nettopp den type boliger som landet har behov for. Denne interessen er et klart signal til myndighetene om at tiden nå er inne for endring av boligfinansieringen, slik at en større andel av boligene finansieres gjennom Husbanken.

Vi kan ikke slå oss til ro med en situasjon med køer og ventetid på ett år for å få lån til en bolig. Køene må reduseres slik at søkerne kan få realisert sine byggeplaner raskere.

Husbanken har vært og er fortsatt myndighetenes viktigste boligpolitiske redskap. Det er bare gjennom Husbanken at vi kan skape et bedre tilpasset boligmarked. Dersom Husbanken fortsatt skal være et effektivt redskap i boligpolitikken, må rammene for utlån gjennom Husbanken økes. Dette kan gjøres uten at rentestøtten økes tilsvarende. Vi har i 80-årene hatt låneordninger med rentetrapp. En videreutvikling av denne modellen med f.eks. flere ulike rentetrapper bør diskuteres. Da kan vi få flere lån innen den rammen vi nå har for rentestøtte og subsidiene kan målrettes enda bedre enn ved dagens ordning.

Boligpolitikk har mange faktorer. Skal vi lykkes med vår politikk må det være et samspill mellom de ulike faktorer. Utbyggerne står i kø for å bruke Husbanken. Vi må sørge for at Husbanken får rammer slik at utbyggingsplanene blir realisert. Det vil gi landet vårt et bedre tilpasset boligmarked med muligheter for alle de som i dag ikke makter å skaffe seg en god bolig til en rimelig pris.

Mary Kvidal



1987 - et vanskelig og viktig år

1987 var et svært krevende år for Husbanken. Bankens utlåns- og tilskuddsrammer var trange, og de ble endret flere ganger gjennom året. Særlig merkbar var reduksjonen av rammen for oppføringslån som kom i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett. Her ble tallet på nye boliger som kunne finansieres i Husbanken redusert fra 13 250 til 11 600. Dette førte bl a til at mange lånsøkere som var forespeilet lån i løpet av året ikke kunne få det.

Trange rammer og stor pågang etter lån skaper køer og ventetid. Køen av lånsøkere økte i omfang på alle ordninger i løpet av året. Bl a mottok vi søknader om lån til 50 pst flere nye boliger i 1987 enn året før. Ved starten av 1988 må lånsøkere regne med over ett års ventetid for prosjekter som ikke er spesielt prioritert. I 2. halvår 1987 ble det gitt nye retningslinjer for prioritering av spesielle grupper og formål. Det sier seg selv at det kreves vesentlig større administrativ innsats for å holde «orden» på systemet i en slik situasjon. Samtidig ble det vanskeligere å gi presis informasjon om den enkelte lånsøkers forhold, og vanskeligere å yte god service. Til tross for dette har Husbanken gjennom året arbeidet med å styrke egen service. Etter min mening har Husbankens personale gjort en stor og helhjertet innsats for å mestre oppgavene i en svært krevende situasjon.

Det er et krav fra overordnede myndigheter og fra Husbanken at byggarbeidene ikke skal settes i gang før tilsagn om lån foreligger. Dette har en klar og nødvendig begrunnelse i behovet for å styre byggeaktiviteten og derved dempe aktivitets- og kostnadspresset. Den enkelte lånsøker opplever imidlertid dette som forsinkende og fordyrende for seg og sitt prosjekt. En del lånsøkere fristes til å gå i gang før tilsagn foreligger. Enkelte har på denne måten - brakt seg i den situasjon at byggeprosjektet er ferdig før lånsøknaden kommer til

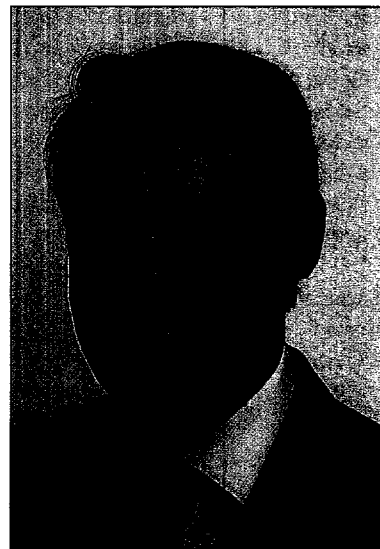
behandling, og får dermed avslag. Det er selvsagt lite hyggelig å motta et slikt avslag, og lite hyggelig å gi det. Det er imidlertid en helt nødvendig konsekvens av trange rammer og respekt for kravet om at arbeidene ikke skal settes i gang før tilsagn foreligger. Til syvende og sist er det i alles interesse at alle følger spillereglene.

Året 1987 har vært et år der de unges situasjon på boligmarkedet og behovet for mindre boliger har stått på dagsorden. Det er gledelig for Husbanken å kunne konstatere at:

- 3/4 av de individuelle låntakerne til oppføringslån var under 35 år, 51 prosent under 30 år
- 59 prosent av den delen av etableringslånene som går til videre utlån fra kommunene gikk til unge i etableringsfasen, 20 prosent til barnefamilier
- Den nye låneordningen for utleielån ble godt mottatt, og fikk stor respons. Den sikter mot boligprosjekter som er særlig aktuelle for ungdom
- Gjennomsnittsstørrelsen på Husbankens boliger i 1987 var 92,5 kvm BA. Det er en klar nedgang fra året før da tallet var 98,8 kvm. Dette skyldes i særlig grad de prioriteringer som ble satt i verk med full tyngde i 4. kvartal og det faktum at innslaget av blokk-leiligheter økte, mens enebolig-andelen sank. En sammenlikning mellom de boligene som Husbanken finansierer og de privatfinansierte viser klart at det er Husbanken som står for finansieringen av boliger for folk flest her i landet.

1987 har vært en vanskelig år, nettopp fordi rammene var så trange i forhold til pågangen. Men, det ble også et viktig år fordi vi ser så klare tegn til mer målretting av midlene mot dem som trenger det mest. Ikke minst: Behovet for mindre og rimeligere, men også gode boliger, har kommet på dagsorden for fullt. Det lover godt for tida framover.

Ivar Leveraas



Husbankens utlånsrammer

Hovedstyrets forslag, de vedtatte rammene og disponerte beløp mill kr

	Hovedstyrets forslag for 1987	Nasjonalbudsjett 1987	Disponibel ramme 1987	Disponert beløp 1987	Disponert beløp 1986
Lånerammer i mill kroner					
Oppføringslån	6 045	5 056	4 432	4 432	4 938
Etableringslån	1 100	1 000	1 390	1 390	950
Miljølån ¹⁾	175	225	303	299	213
Utbedringslån	950	530	472	472	484
Ervervslån	150	120	130	130	116
Utleielån	—	—	50	50	—
Sum	8 420	6 931	6 777	6 773	6 701

¹⁾ Rammen for lån til barnehager og andre miljølån er her samlet. Disponibel ramme til barnehager inkluderer også 80 mill kroner av rammen for 1988 som ku. forhåndsdisponeres i 1987.

Tabell 1

Mange endringer i lånerammene i 1987

Husbankens samlede utlånsramme for 1987 ble på 6 777 mill kroner etter flere endringer i løpet av året.

Med utgangspunkt i et gjennomsnittslån på 382 000 kroner skulle det være mulig å finansiere 13 250 boliger innenfor rammen for oppføringslån. På grunn av at markedet for byggebransjen var stramt i store deler av landet, ble det bestemt at bare 40 prosent av den totale rammen skulle brukes første halvår. Denne begrensningen gjaldt alle låntyper bortsett fra etableringslån og lån til barnehager.

Etter revidert nasjonalbudsjett ble rammen for oppføringslån redusert med 624 mill kroner. Den reviderte rammen skulle strekke til 11 600 boliger. Samtidig ble rammen for utbedringslån redusert med 58 mill kroner. Rammen for etableringslån ble derimot økt med 350 mill kroner, og det ble satt av 50 mill kroner til en ny låneordning for utleieboliger.

Senere på året ble rammene til ervervslån og etableringslån økt ytterligere med henholdsvis 10 og 40 mill kroner til bruk til boliger for flykninger og asylsøkere. For å redusere køen av barnehagesaker, fikk Husbanken adgang til å forhåndsdisponere inntil 80 mill kroner av rammen for 1988.

Lengste søknadskø siden 1979

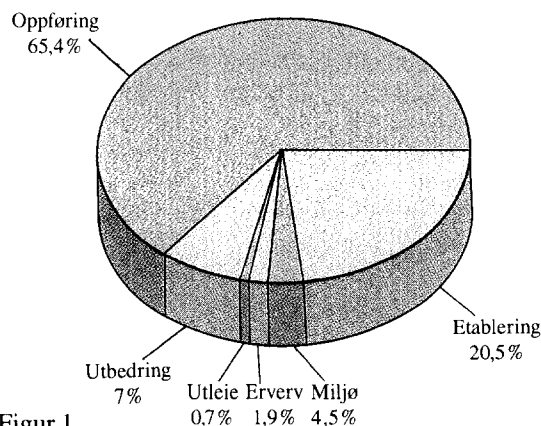
Pågangen av søknader var svært høy for alle typer lån i 1987. Dette kan blant annet forklares med at rentenivået i Husbanken var vesentlig lavere enn i markedet for øvrig. Dessuten har reallønnsveksten 1985 - 86 ført til økt etterspørsel etter boliger.

Husbanken mottok søknader om oppføringslån til 24 000 boliger i 1987. Dette er hele 50 prosent mer enn året før. Siden utlånsrammen også var redusert, ble søknadskøen ved utgangen av året lengre enn på svært lang tid. Ved utgangen av 1987 var det hele 13 100 boliger som ventet på tilsagn om oppføringslån. Dette er en økning på nær 10 000 boliger i forhold til året før.

Ved hovedkontoret økte ventetiden for oppføringslån fra et par måneder ved begynnelsen av 1987 til om lag ett år ved årets slutt. Ventetiden varierer noe fra kontor til kontor, og den er noe kortere i Nord-Norge enn i resten av landet. Dette skyldes at Nord-Norge blir prioritert ved fordelingen av Husbankens utlånsmidler.

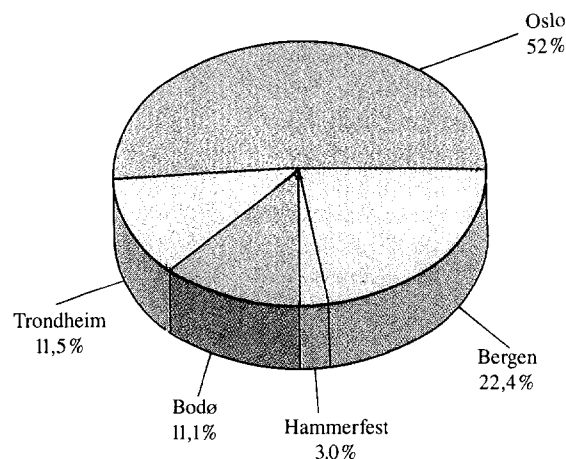
Det er bare en gang tidligere at søknadskøen i Husbanken har vært så stor. Det var ved utgangen av 1979, da søknadskøen omfattet 14 - 15 000 boliger. Den gangen ble ordningen med PSV-lån innført

Husbankens rammer for 1987 fordelt etter låneformål



Figur 1

Husbankens utlånsmidler fordelt på bankens kontorer



Figur 2

som et tiltak for å korte ned køen. Fra 1988 har Husbanken fått en egen ordning med ikke-subsidierte lån til nye boliger, kalt rentejustert lån.

Unge i etableringsfasen og andre uten egen bolig fikk større vanskeligheter med å komme inn på boligmarkedet i 1987. Dette skyldes økt prisnivå på boliger, høyt rentenivå og mindre skattefordel for renteutgifter som følge av høyere brutto-skatt. Husbanken har registrert denne utviklingen gjennom større etterspørsel etter etableringslån fra FLYBO, SIBO og kommuner i pressområdene.

Prioritering av lånsøknader

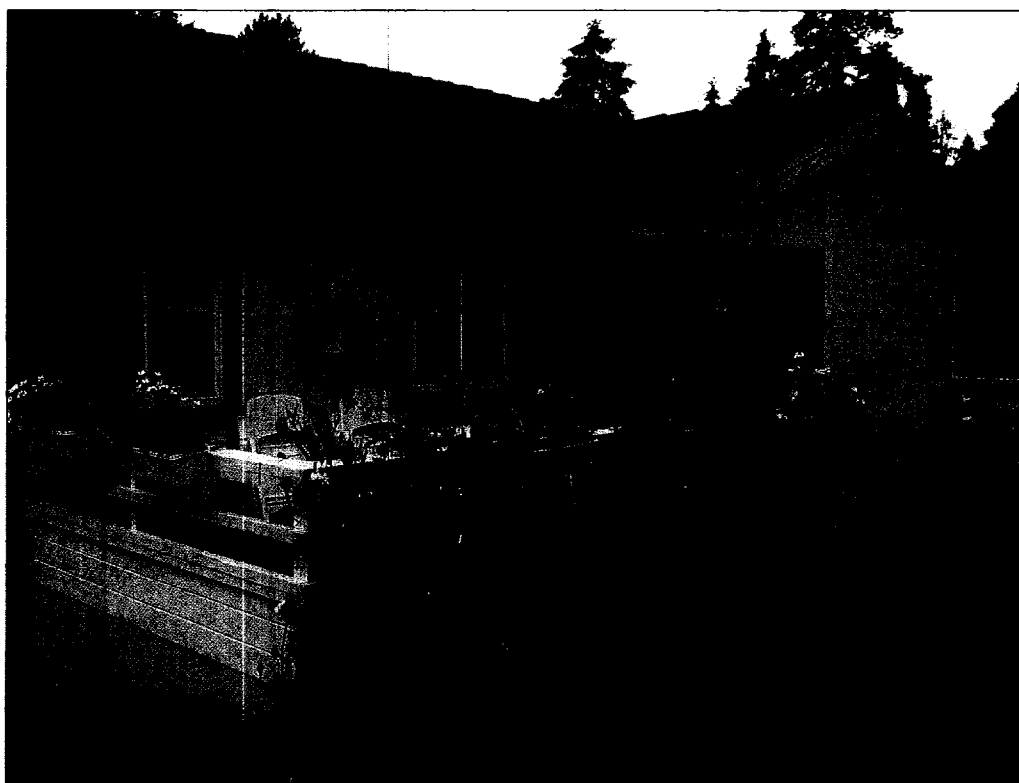
Husbanken har tidligere behandlet alle søknadene i tur etter når saken kom inn til Husbanken. I forbindelse med revidert nasjonalbudsjett for 1987 ble Husbanken pålagt å prioritere enkelte lånsøkergrupper. Dette ble iverksatt fra og med fjerde kvartal 1987. Søknader som gjaldt boliger for funksjonshemmede, aldersboliger, flyktninger og asylsøkere ble da prioritert i søknadskøen, slik at de fikk noe kortere ventetid.

Boliger for unge og små husstander

De unges problemer på boligmarkedet var et sentralt tema i den offentlige debatten i 1987.

Husbanken la fram sitt bidrag med rapporten «Boliger for unge og små husstander». Rapporten viste gjennom konkrete prosjekter at det er mulig å bygge gode, rimelige boliger ved å utnytte Husbankens eksisterende låneordninger bedre.

Rapporten ble godt mottatt og etterspørselen etter den har vært stor. Det er imidlertid for tidlig å si noe om i hvilken grad rapporten er blitt fulgt opp i praksis.



Ulvøya eldreboliger, Oslo. Ark: Alex Christiansen Arkitektkontor A/S

Innkommne og innvilgede søknader 1986-1987

	1986		1987	
	Innkommne søknader	Innvilget	Innkommne søknader	Innvilget
Oppføring – antall boliger	24 006	11 832	16 047	12 060
Erverv – antall saker	940	414	640	341
Utbedring – antall saker	1 196	881	1 796	1 045
Barnehager – antall saker	183	145	117	102
Andre miljøtiltak - antall saker	76	28	63	36

Tabell 2

Søknadskø for Husbankens låneordninger

Låneordning	Utvænet i 1987		Utvænet i 1988	
	Antall boliger/saker	1987	Antall boliger/saker	1988
Oppføringslån	13 100 boliger	5 719	3 323 boliger	1 299
Ervervslån	403 saker	125	145 saker	49
Utbedringslån	920 saker	580	622 saker	338
Barnehager	54 saker	175	21 saker	10
Miljøtiltak	44 saker	113	19 saker	10

¹⁾ Beregnet ut fra stipulert gjennomsnittslån i 1988.

²⁾ Beregnet ut fra gjennomsnittslånet i 1987.

Tabell 3

Lån til nye boliger

29 000 boliger igangsatt

I nasjonalbudsjettet for 1987 var det forutsatt at det skulle bli satt i gang bygging av 27 000 - 30 000 boliger. Resultatet ble 29 117 boliger, som er omtrent samme nivå som i 1986.

Lånetilsagn til 11 800 boliger

Husbanken ga tilsagn om oppføringslån til 11 832 boliger i 1987. Dette er 2 228 færre enn i 1986. Nedgangen skyldes den reduserte utlånsrammen for oppføringslån. Boligtallet for 1987 er det laveste i Husbankens historie, når vi ser bort fra de to første etterkrigsårene.

I gjennomsnitt for de tre siste årene har Husbanken finansiert 48 prosent av alle nyoppførte boliger. Dette er en reduksjon i forhold til foregående treårsperiode, da Husbanken finansierte 54 prosent av alle nyoppførte boliger.

Antallet PSV-tilvisinger har imidlertid økt, og hvis vi ser oppføringslån og PSV-lån under ett, har Husbanken medvirket til finansieringen av 16 615 boliger i 1987. Dette er 168 flere boliger enn i 1986. (Se nærmere om PSV-lån side ??.)

Byggeaktiviteten 1987 og 1986

Antall boliger	1987	1986
Igangsatt	29 117	29 192
Fullført	28 381	25 784
Under arbeid pr 31.12.	33 243	31 688

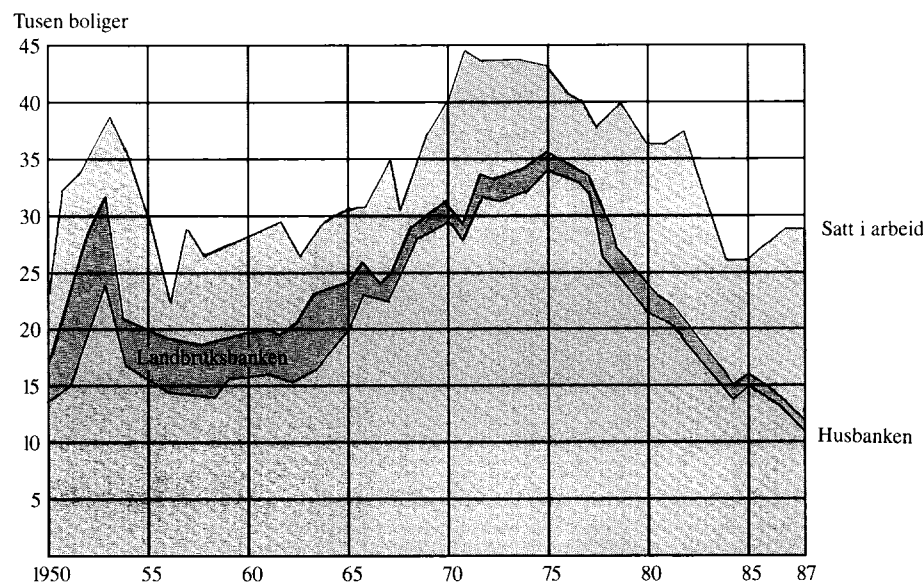
Tabell 1

Igangsatte boliger og boliger med tilsagn fra Husbanken 1977-87

År	Boliger igangsatt	Boliger med tilsagn fra Husbanken
1977	39 854	31 271
1978	38 048	26 493
1979	40 011	24 473
1980	36 080	21 517
1981	36 184	20 719
1982	37 207	19 139
1983	31 561	16 757
1984	26 173	13 987
1985	26 387	15 124
1986	28 651	14 060
1987	28 806	11 832

Tabell 2

Boliger satt i arbeid ved utgangen av året og boliger med lånetilsagn fra Husbanken og Landbruksbanken

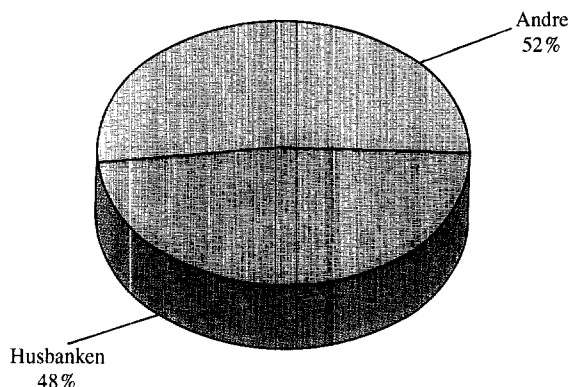


Figur 1

Regional fordeling

Bergens- og Bodøkontorets andel av oppføringslånene økte noe fra 1986 til 1987. Ved Trondheimskontoret har det vært en reduksjon i antall lånetilsagn på bortimot 40 prosent i forhold til 1986. Dette skyldes særlig svikt i boligbyggingen i Trondheim, der sterkt økende tomtepriser har ført til problemer med å få husbanklån.

Husbankens andel ved finansieringen av nye boliger i gjennomsnitt i de tre siste årene



Figur 2

Fordelingen av oppføringslån på Husbankens kontorer 1985-1987

	Antall boliger			Antall boliger i pst		
	1987	1986	1985	1987	1986	1985
vedkontoret	5 807	6 942	8 006	49,0	49,4	53,9
Bergenskontoret	2 751	3 066	3 074	23,3	21,8	19,9
Trondheimskontoret	1 357	2 130	2 073	11,5	15,1	13,1
Bodøkontoret	1 366	1 502	1 536	13,2	10,7	10,3
Hammerfestkontoret	351	420	435	3,0	3,0	2,8
Hele landet	11 832	14 060	15 124	100,0	100,0	100,0

Tabell 3

Tilsagn om lån fordelt på fylker¹⁾

Fylke	1987			1986		
	Beløp i mill. kr	Antall boliger	Boliger pr 1 000 innb	Beløp i mill. kr	Antall boliger	Boliger pr 1 000 innb
Østfold	266,3	693	2,9	258,3	720	3,1
ershus	273,4	716	1,8	502,1	1 369	3,5
Oslo	575,0	1 360	3,0	336,0	998	2,2
Hedmark	163,8	436	2,3	158,1	450	2,4
Oppland	104,7	289	1,6	178,6	370	3,1
Buskerud	147,0	387	1,7	198,7	566	2,5
Vestfold	262,0	691	3,6	221,1	648	4,3
Telemark	155,7	481	3,0	176,5	506	3,1
Aust-Agder	105,7	293	3,1	221,2	645	6,8
Vest-Agder	147,8	461	3,2	148,3	445	3,2
Rogaland	332,7	895	2,7	336,8	945	2,9
Hordaland	545,4	1 427	3,5	529,5	1 484	3,7
Sogn og Fjordane	73,3	204	1,9	88,5	2 275	2,6
Møre og Romsdal	231,5	635	2,7	295,9	843	3,6
Sør-Trøndelag	197,3	527	2,1	386,0	1 060	4,3
Nord-Trøndelag	147,5	409	3,2	196,7	573	4,5
Nordland	340,9	989	4,1	357,3	1 058	4,3
Troms	223,2	619	4,2	172,3	540	3,7
Finnmark	119,2	307	4,1	115,3	323	4,2

¹⁾ Ekskl låncøkning etter tilsagn

Tabell 4

Flere blokker - færre eneboliger

Av de boligene Husbanken finansierer, økte andelen boliger i blokk fra 13 til 19 prosent. Andelen eneboliger gikk derimot ned, fra om lag 50 prosent i 1986 til 39 prosent i 1987. Denne utviklingen må ses i sammenheng med prioriteringen av lånsøknadene som ble satt i verk i fjerde kvartal. Den førte til at søknadene som ble utsatt til 1988, i hovedsak gjelder eneboliger.

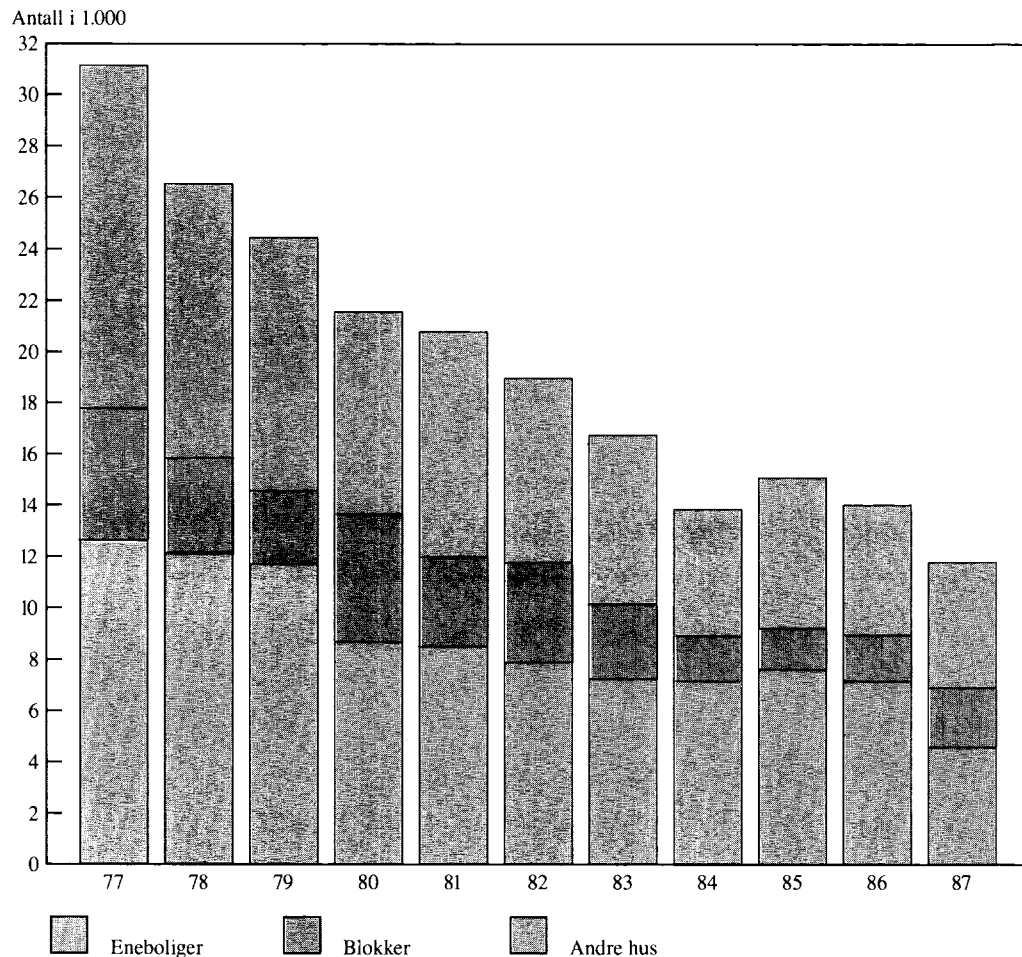
Fordelingen av husbankfinansierte boliger etter hustype i årene 1969-1987 går fram av figur 3. Eneboliger omfatter frittliggende eneboliger, atriumhus og kjedehus. »Andre hus» omfatter alle hustyper som ikke faller inn under betegnelsene enebolig eller blokk (bl a rekkehus, terrassehus, vertikalt og horisontalt delte tomannsboliger).

Andelen eneboliger gikk ned i kommuner av alle størrelser, men aller mest i de største kommunene. Andelen blokker økte sterkt både i mellomstore og store kommuner.

Mange spesialboliger

Husbanken ga flere tilsagn om lån til boliger beregnet for spesielle brukergrupper i 1987 enn året før. Andelen spesialboliger økte fra 11 til 17 prosent. En av årsakene til økningen er at Husbanken prioriterte boliger til eldre, funksjonshemmede, flyktninger og asylsøkere i siste kvartal 1987. Husbanken har i de siste årene gitt tilsagn om lån til 100-200 boliger for funksjonshemmede årlig.

Boliger fordelt etter hustype 1977-87



Figur 3

Spesialboliger

Type spesialbolig	1987		1986	
	Antall	Prosent	Antall	Prosent
Aldershjem-/bolig	1 376	69,6	1 161	73,1
Student- og elevboliger	182	9,2	135	8,5
Boliger for funksjonshemmede	111	5,6	113	7,1
Andre ¹⁾	309	15,6	179	11,3
Spesialboliger i alt	1 978	100,0	1 588	100,0

¹⁾ I tillegg ble det gitt tilsagn om lån til 384 utleieboliger.

Tabell 5

Tilsagn om lån fordelt på hustyper i ulike kommunegrupper, prosent

	Større kommuner (over 30 000 innb)		Mellomstore kommuner (10 000-30 000 innb)		Mindre kommuner (under 10 000 innb)		Alle kommuner	
	1987	1986	1987	1986	1987	1986	1987	1986
Eneboliger	18	31	49	62	56	61	39	51
Boliger i blokk	39	29	9	5	5	4	19	13
Andre hus	43	40	42	33	39	35	42	36
Sum	100	100	100	100	100	100	100	100

Tabell 6

Flere bygger livsløpsbolig

I 1987 ble lånetillegget for boliger med livsløpsstandard økt fra seks til åtte prosent. Tillegget for heis ble også økt, samtidig som kriteriene for dette ble endret. Økningene førte til en markert oppgang i tallet på livsløpsboliger. I forhold til 1986 var oppgangen på hele 60-70 prosent.

Kravene til livsløpsstandard ble ikke endret i 1987, men Husbanken skjerpet sin praksis i vurderingen av søknadene. Dette førte til at mange måtte forbedre planløsningene for å oppnå livsløpsstilling. Økt informasjon og veiledning ga resultater mot slutten av året. Planløsningene var blitt bedre, og de fleste som søkte om det, oppfylte kriteriene for livsløpsbolig.

Boliger for funksjonshemmede –

Kritisk rapport fra FFO fører til bedre samarbeid

I juni 1987 la FFO (Funksjonshemmedes fellesorganisasjon) fram rapporten «Funksjonshemmede og boligpolitiske virkemidler». Rapporten peker på de mange hindringene funksjonshemmede møter når de skal skaffe seg en egnet bolig. Kritikken i rapporten retter seg i første rekke mot selve finansieringsordningene, men det blir også pekt på uheldige sider ved Husbankens praktisering av regelverket.

For Husbanken gir rapporten nyttig informasjon om hvordan regelverket oppfattes og fungerer, og bedre kunnskaper om brukernes

behov og ønsker. Husbanken er innstilt på å effektivisere og forbedre innsatsen på dette området, og har nå innledet et samarbeid med FFO for å forsøke å løse de problemene rapporten peker på.

En viktig oppgave er å få fram kunnskaper om hvilke funksjonskrav forskjellige funksjonshemmede stiller til boligen. Det er i dag en generell mangel på kunnskaper på dette feltet.

Som første trinn i samarbeidet vil det bli arrangert et kurs for Husbankens arkitekter. Hovedtemaet vil bli planlegging av boliger for ulike funksjonshemmede.



Ulvøya eldreboliger, Oslo. Ark: Alex Christiansen Arkitektkontor A/S

Husbankboligene blir mindre

Gjennomsnittstørrelsen på de boligene som fikk tilsagn om lån i 1987, var 92,5 kvm beregnet areal (BA). Dette er en reduksjon på 6,3 kvm i forhold til 1986. Endringene i arealet for hver enkelt hustype er relativt små. At gjennomsnittsårealet gikk forholdsvis mye ned, skyldes at det ble bygd relativt færre eneboliger, som er de største boligene.

Gjennomsnittstørrelsen på spesialboliger og leiligheter i blokk økte noe, mens de andre hustypene ble noe mindre.

Husbankfinansierte boliger er vesentlig mindre enn andre boliger. Statistisk Sentralbyrås oversikt over boliger som ble igangsatt i 1987, viser at gjennomsnittlig bruksareal pr bolig er 181 kvm. Gjennomsnittstørrelsen på husbankboligene ligger på 115-135 kvm bruksareal. (Begrepet bruksareal er ikke helt sammenlignbart i Statistisk Sentralbyrås og Husbankens statistikker. Loft som etter Husbankens gamle målereglene ikke ble regnet med i boligens beregnede areal, er heller ikke medregnet i bruksarealet. Dette er det forsøkt korrigert for.) Når de husbankfinansierte boligene holdes utenfor statistikken, vil gjennomsnittlig bruksareal for de øvrige boligene ligge på 210-230 kvm. Selv om tallene ikke er helt sammenlignbare, indikerer de likevel en klar forskjell i størrelsen på husbankboliger og andre boliger.

Nye arealregler vil gi mindre og rimeligere boliger

Fra 1. januar 1988 gjelder nye arealregler. De nye reglene er et resultat av utredninger som Husbankens hovedstyre tok initiativ til i 1986. Målene for revisjonsarbeidet har vært:

- Forenklinger av regelverket
- Tilstramminger og kostnadsbeparelser

De nye arealreglene vil bli enklere og bedre både for interne og eksterne brukere. Blant annet vil småhus og blokker heretter bli beregnet på samme måte. Flere elementer i regelverket som ikke har fungert tilfredsstillende, er «luket» bort. Det er gjennomført tilstram-

minger for å redusere de største og mest kostbare boligtypene. Samtidig har Husbanken forsøkt å ivareta hensynene til byggeskikk, bruksmessige forhold, marked og publikum.

Tilstramminger i reglene vil i første rekke ramme halvplanhus, hus med høye sokler/kjellere, dypfundamenterte kjellerløse hus og hus i en etasje med reserveareal på loft (såkalt «friloft»).

Aller viktigst har det vært å redusere arealet for den sistnevnte hustypen. Hus i en etasje med «friloft» har i dag et særlig stort bruksareal, og det er også denne hustypen som er dyrest. Slike hus utgjør i dag en stor del av de eneboligene Husbanken finansierer.

Med de nye arealreglene vil hus med «friloft» få redusert bruksarealet med inntil 25 kvadratmeter. For et hus i en etasje uten kjeller betyr

dette at grunnflaten blir redusert fra 120 til ca 105 kvadratmeter. Hus med kjeller vil få ca 10 kvadratmeter mindre grunnflate. Husene kan bli ca 60 000 kroner billigere.

De nye reglene vil også hindre bygging av arker og oppløft på slike loft. I dag er slike løsninger relativt vanlige. Først og fremst er arker og oppløft et kostnadsmessig problem, men de kan også være uheldige i forhold til byggeskikk.

Forslaget til nye arealregler var ute på en omfattende høringsrunde i 1987. I alt 17 bransjeorganisasjoner og sentrale etater i stat og kommune har avgitt uttalelser. Forslaget har også vært drøftet med Byggteknisk Enhet, Norsk Byggeforskningsinstitutt, Treopplysningsrådet og andre. Relevante innvendinger er innarbeidet i det endelige forslaget.

Gjennomsnittlig boligstørrelse (kvm BA) for ulike hustyper, og hver enkelt hustypes andel av alle husbankfinansierte boliger

	1987		1986	
	Andel	Areal	Andel	Areal
Alle boliger ekskl. spesialboliger	83,3	98,4	88,7	103,6
Spesialboliger	16,7	62,9	11,3	60,7
Alle husbankfinansierte boliger	100,0	92,5	100,0	98,8
Av dette bl a				
Småhus oppført enkeltvis	46,6	109,2	54,9	110,8
Småhus oppført i serie	14,6	93,2	19,7	96,1
Blokkleiligheter	9,9	82,9	7,0	80,4

Tabell 7

Lånetilsagn fordelt på lånsøkere

	1987		1986	
	Antall boliger	Prosent	Antall boliger	Prosent
Personlige lånsøkere	5 597	47,6	7 804	55,6
Borettslag	2 289	19,5	2 929	20,9
Utbyggere	2 261	19,2	1 842	13,2
Kommune, Fylke	1 308	11,1	1 239	8,8
Andre	310	2,6	213	1,5
Sum	11 765	100,0	14 027	100,0

Tabell 8

Flest husbanklån til unge

Både i absolutte tall og i prosentvis andel ble det gitt færre tilsagn til personlige lånsøkere i 1987 enn året før. Andelen gikk ned med åtte prosentpoeng fra 1986, etter at det hadde vært en jevn økning for denne gruppen siden 1982.

De andre gruppene lånsøkere (borettslag, kommuner, fylker og andre) har til sammen oppført like mange boliger som i 1986, til tross for at boligtalet totalt sett har gått ned med 16 prosent. De boligene som disse bygger, blir solgt eller leid ut til andre, og Husbanken har ikke personopplysninger for de som flytter inn i disse boligene.

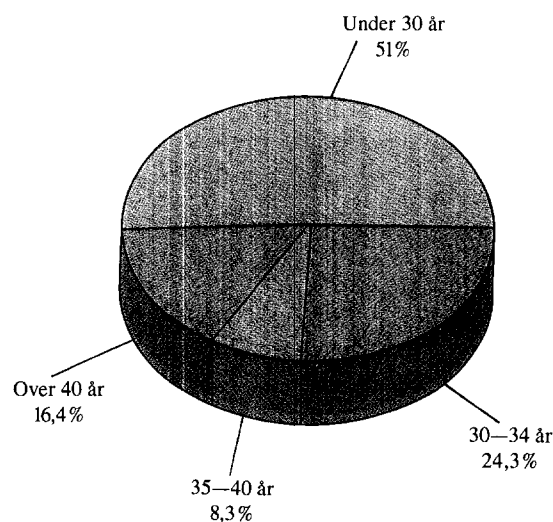
Om lag 75 prosent av de personlige lånsøkerne var under 35 år, og hele 83,5 prosent var under 40 år. Det er altså i hovedsak unge mennesker som får husbanklån til påføring av egen bolig.

Av de personlige lånsøkerne bor 11,5 prosent alene, mens 28 prosent bor sammen med en annen person. Vel 30 prosent av husstandene består av fire eller flere personer.

Vel 45 prosent av de personlige lånsøkerne hadde en samlet netto husstandsinnkomst under 120 000 kroner. Gjennomsnittsinntekten for lånsøkerne var 128 400 kroner. Det er aldersgruppen 30-39 år som har høyest gjennomsnittsinntekt.

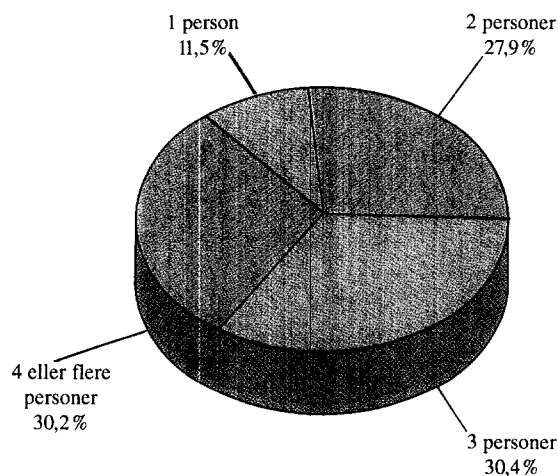
På bakgrunn av dette kan vi si at gjennomsnittshusstanden som søker lån i Husbanken til bygging av egen bolig, er et ungt par i etableringsfasen med ingen eller ett barn og relativt lav inntekt.

Personlige lånsøkere etter alder 1987



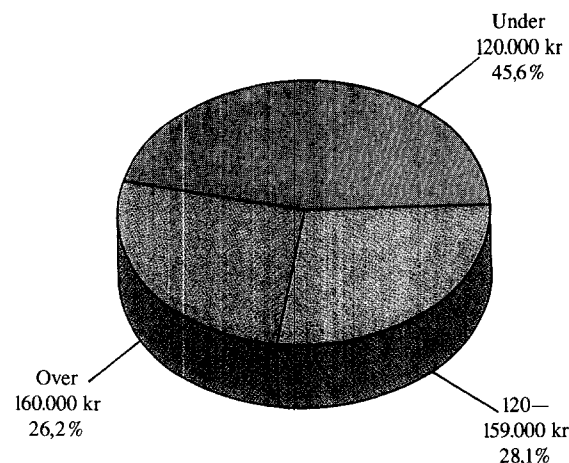
Figur 4

Personlige lånsøkere etter antall personer i husstanden 1987

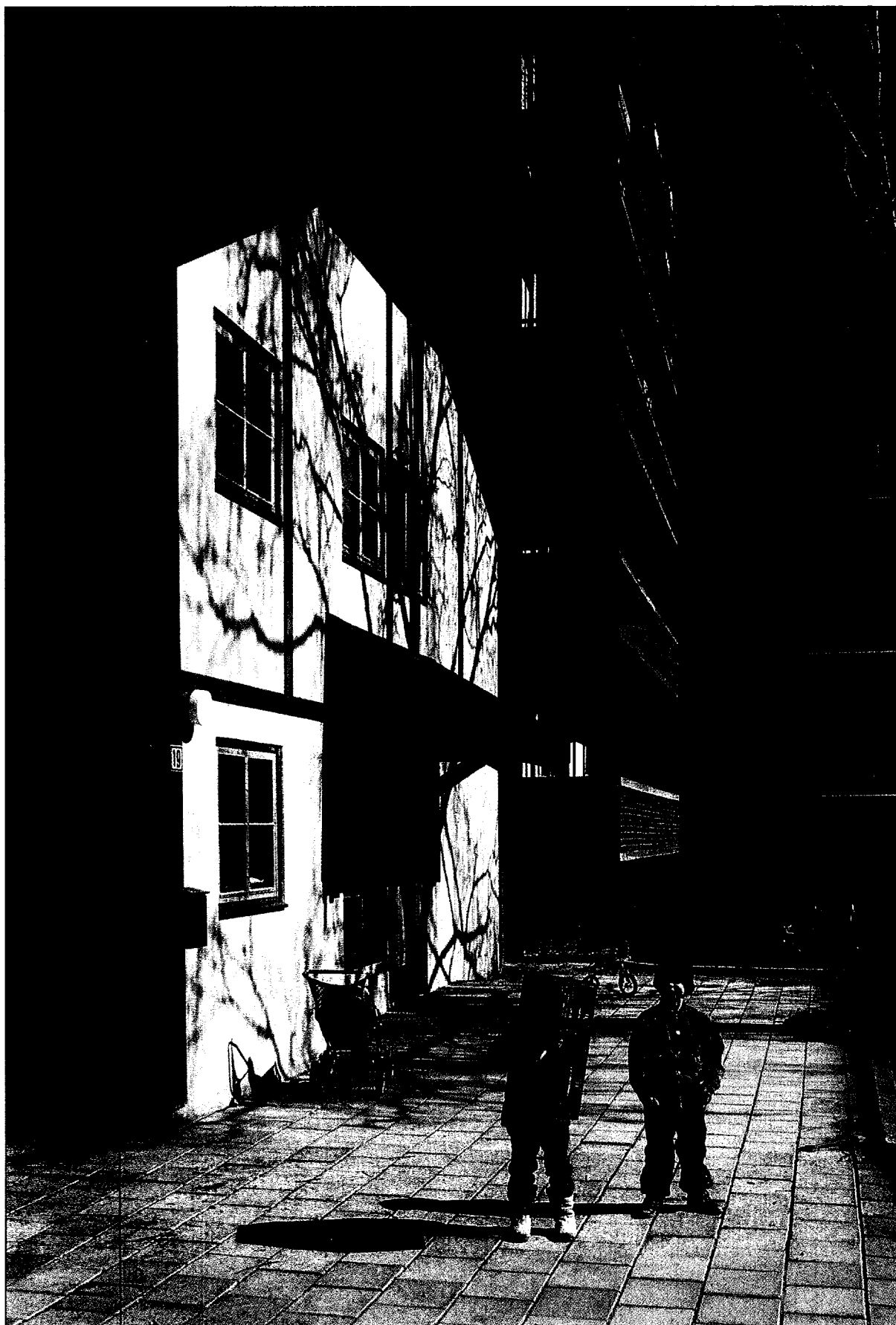


Figur 5

Personlige lånsøkere etter inntekt 1987



Figur 6



Nedre Homannsbyen barnehage, Oslo. Ark: Moelven System Bygg

Kostnader og finansiering

Byggekostnadene fortsatte å øke

For alle husbankboliger under ett økte byggekostnadene med 11,8 prosent i 1987. Økningen var sterkest for boliger i blokk, med 20 prosent. En stor del av blokkleilighetene som fikk tilsagn i 1987 skal føres opp i Oslo-området, hvor prisstigningen har vært spesiell høy.

Til sammenligning viser Statistisk Sentralbyrås indekser for totale byggekostnader en økning på 10,4 prosent for blokker og 10,9 prosent for eneboliger i tre. Disse tallene gjelder for perioden november 1986 - oktober 1987 sett i forhold til den nærmest foregående 12-måneders perioden.

Tomtekostnadene øker mest for boliger i blokk

Gjennomsnittlige tomtekostnader for boliger i blokk steg med hele 40 prosent i 1987. I gjennomsnitt for alle husbankboliger økte tomtekostnadene med 7,9 prosent. Samtidig sank gjennomsnittlig tomteareal pr bolig med 95 kvm til 541 kvm. Dette har sammenheng med den reduserte andelen eneboliger.

Tabell 1 viser kostnadene i gjennomsnitt pr bolig, slik de var beregnet på det tidspunktet Husbanken ga lånetilsagn.

Gjennomsnittlige anleggskostnader (summen av bygge- og tomtekostnadene) blir også påvirket av endringer i fordelingen mellom hustyper og boligstørrelser. Tabell 2 gir gjennomsnittstall for de viktigste gruppene, slik de var forutsatt da Husbanken ga lånetilsagn.

Sammenholdt med 1986 økte anleggskostnadene med 11,5 prosent for småhus oppført enkeltvis, mens økningen var på 14,7 prosent for småhus oppført i serie.

Anleggskostnadene for blokkleiligheter har økt med 22,8 prosent.

Kostnadene i gjennomsnitt pr bolig

	1987		1986		Endring	
	Kroner	Pst	Kroner	Pst	Kroner	Pst
Tomtekostnader	97 200	14,8	90 100	14,8	7 100	7,9
Byggekostnader	547 000	85,2	489 100	85,2	57 900	11,8
Anleggskostnader	644 200	100,0	579 200	100,0	65 000	11,2

Tabell 1

Kostnadene i gjennomsnitt for de viktigste hustypene

	Småhus oppført enkeltvis		Småhus oppført i serie		Bolig i blokk	
	Kroner	Pst	Kroner	Pst	Kroner	Pst
Tomtekostnader	100 200	14,8	140 200	14,8	107 600	14,8
Byggekostnader	578 700	85,2	482 000	85,2	600 400	22,8
Anleggskostnader	678 900	100,0	622 200	100,0	708 000	100,0

Tabell 2

Finansieringsplan pr bolig ved tilsagn 1987 og 1986. Alle boliger

	1987		1986		Endring	
	Kroner	Pst	Kroner	Pst	Kroner	Pst
Husbanklån	373 100	58,0	340 600	58,0	32 500	6,4
Egenkapital	271 100	42,0	238 600	42,0	32 500	13,6
Anleggskostnader	644 200	100,0	579 200	100,0	65 000	11,2

Tabell 3

Økt krav til egenandel

I nasjonalbudsjettet for 1987 var det forutsatt et gjennomsnittlig husbanklån på 382 000 kroner. Resultatet ble et gjennomsnittslån på 374 800 kroner pr bolig (inkludert låneøkning ved bevilgning).

Det relativt lave gjennomsnittslånet skyldes at de søknadene som ble prioritert i fjerde kvartal besto av mindre boliger med relativt lave husbanklån.

Tabell 3 viser gjennomsnittlig finansieringsplan pr bolig (for alle boliger under ett), på det tidspunktet Husbanken ga tilsagn om lån. Den delen av kostnadene som ikke dekkes av husbanklån (egenkapitalen), steg med 42 500 kroner til vel 270 000 kroner i 1987.

Tabell 4 viser gjennomsnittlig finansieringsplan for hovedgruppene av boliger. Vi understreker at det kan være stor variasjon i beløpene fra prosjekt til prosjekt. Boliger oppført i serie og boligblokker får et relativt større husbanklån enn småhus oppført enkeltvis.

Figur 1 viser utviklingen i anleggskostnader, husbanklån, egenkapital og inntekt for perioden 1977-1987. Som det går fram av figuren, synes ikke inntektsutviklingen å følge kostnadsutviklingen. Anleggskostnadene har økt kraftig i forhold til gjennomsnittsinntekten for husstander. Siden husbanklånet dekker en mindre del av anleggskostnadene, har dessuten kravet til egenkapital økt.

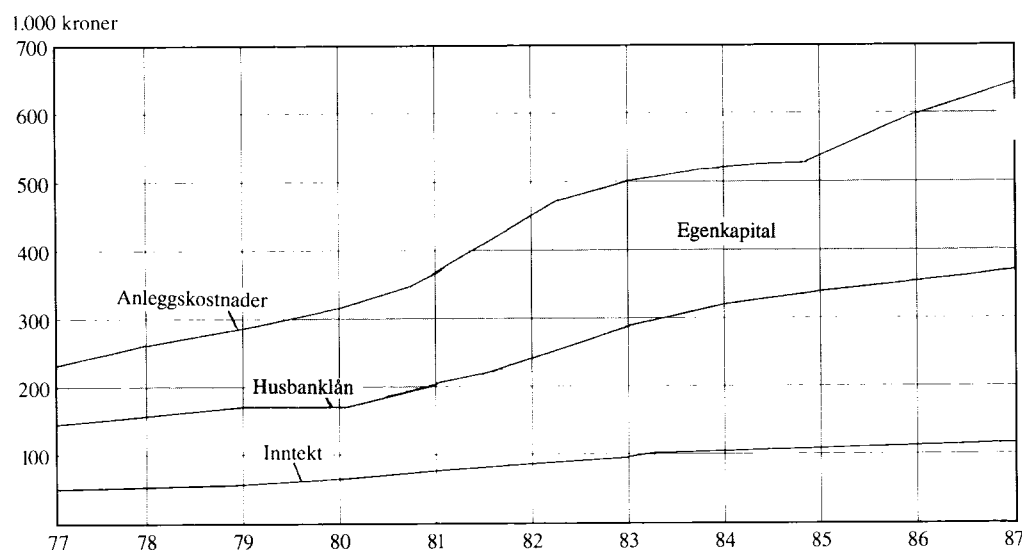
Finansieringsplan pr bolig ved tilsagn 1987. Hovedgrupper av boliger¹⁾

	Småhus oppført enkeltvis		Småhus oppført i serie		Bolig i blokk	
	Kroner	Pst	Kroner	Pst	Kroner	Pst
Husbanklån	363 000	53,5	406 500	60,5	429 600	60,7
Egenkapital	315 900	46,5	265 700	39,5	278 400	39,3
Anleggskostnader	678 900	100,0	672 200	100,0	708 000	100,0
Gjennomsnittlig boligstørrelse	109,2 kvm		93,2 kvm		82,9 kvm	

¹⁾ Boliger som er beregnet på spesielle brukergrupper (aldersboliger, studentboliger o a) er holdt utenfor.

Tabell 4

Gjennomsnittlige anleggskostnader, husbanklån, egenkapital og inntekt 1977-1987¹⁾



¹⁾ Boliger som er beregnet på spesielle brukergrupper (aldersboliger, studentboliger o a) er holdt utenfor.

Figur 1



Generasjonsbolig, Oslo. Utbedringlnybygg. Ark: Anne-Tinne og Mogens Friis, ark MNAL

Lån på spesielle vilkår (PSV-lån)

Fordobling i antall PSV-tilvisinger

Tilvising om PSV-lån blir i hovedsak gitt til boliger som i kostnader og størrelse ligger noe over de grensene som gjelder for oppføringslån.

I 1987 tilviste Husbanken PSV-lån til i alt 4 783 boliger. Dette er en fordobling i forhold til året før, og nesten 1 000 boliger flere enn det opprinnelige søknadstallet for PSV-lån. En del av de som opprinnelig søkte om oppføringslån valgte PSV-lån i stedet, for å slippe den lange ventetiden på oppføringslån. De som ønsket PSV-lån, kunne få tilvising om dette umiddelbart. Det var i hovedsak de som søkte lån til større boliger, som gikk over fra oppføringslån til PSV-lån.

Det er Husbanken som behandler søknadene om PSV-lån, men lånet blir gitt av forretningsbanker, sparebanker og Postsparebanken etter tilvising fra Husbanken. Bankene skal ikke stille strenge krav til kundeforhold. Det skjer ingen formell rapportering med hensyn til hvor mange av tilvisingene som resulterer i PSV-lån. Husbanken har imidlertid fått opplysninger om en del saker der søkerne har hatt problemer med å få lån på de vilkårene som gjelder for PSV-lån.

Oslokontoret og Bergenskontoret har en enda større andel av PSV-tilvisningene enn av oppføringslånene. Dette har bl a sammenheng med at bygge- og tomtekostnadene er høyest i Sør Norge, slik at det her er vanskeligere å komme inn under kostnadsgrensene for husbanklån.

Fra ordningen med PSV-lån ble innført i 1980 og fram til 1986, har antallet tilvisinger stort sett gått ned for hvert år. Den negative trenden snudde i 1987, da antall PSV-tilvisinger kom opp på samme nivå som på begynnelsen av 1980-tallet.



Brevika barnehage, Tromsø. Ark: Rose Marie og Odd Steinsvik

PSV-tilvisinger 1980-1987

År	Antall boliger
1980	5 825
1981	5 404
1982	4 811
1983	5 285
1984	4 529
1985	3 139
1986	2 387
1987	4 783

Tabell 1

Fordelingen av PSV-søknader og PSV-tilvisinger på Husbankens avdelingskontorer

	Innsøkte søknader Antall boliger	Tilviste PSV-lån		
		Antall boliger	Lån mill. kr	Pct
Hovedkontoret	2 198	2 692	699	56
Bergenskontoret	1 760	1 374	490	29
Trondheimskontoret	378	361	124	8
Bodøkontoret	215	327	120	7
Hammerfestkontoret	10	29	10	-
Hele landet	3 959	4 783	1 743	100

Tabell 2

Utleielån - ny låneordning i 1987

1. juli 1987 fikk Husbanken en ny låneordning - lån til utleieboliger. Låneordningen er en prøveordning. Rammen i 1987 skulle gi et topplån i tillegg til ordinært husbanklån til ca 400 boliger. Låneordningen er sterkt subsidert, og det er knyttet en rekke forutsetninger til lånet. Lånet er ment å gi et tilbud til grupper som har problemer med å etablere seg på boligmarkedet, f eks ungdom.

Prøveordningen skal gi erfaringer som skal lede fram til en mer permanent finansieringsmodell. En styringsgruppe med representanter fra Kommunaldepartementet, Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL), Norsk Byggeforskningsinstitutt (NBI) og Husbanken har hatt ansvar for å velge ut prosjekter. NBI skal etterprøve og vurdere erfaringene fra forsøksordningen.

Forsøksordningen ble satt i gang på rekordtid. Betydelig mangel på utleieboliger førte til stor respons fra kommunene. Selv om søknadsfristen bare var ca tre måneder, og arbeidet dermed måtte foregå i feriemånedene, hadde Husbanken i september fått inn søknader for mer enn 800 boliger. Det ble derfor nødvendig med en sterk prioritering av søknadene.

Vilkår for å få lån

Boligprosjektene måtte oppfylle disse forutsetningene for å få utleielån i 1987:

- Lave bygge- og tomteknader
- Små enheter
- Begrenset botid
- Definert beboergruppe - ungdom
- Bestemte krav til organisering - fortrinnsvis stiftelse
- Kort planleggingstid
- Rask start av byggarbeidene

Mangel på utleieboliger over hele landet

Behovet for å komme raskt i gang med prøveprosjekter ble understreket i stortingsdokumentene om ord-

ningen. I dokumentene, St.prp.nr.102 og Innst. s. nr. 237 (86-87), er det også lagt vekt på at utleieboliger er særlig aktuelle i storbyer. Oslo blir brukt som eksempel. Der regner en med at tallet på utleieboliger er redusert med 50 prosent siden 1980.

Da ordningen med lån til utleieboliger kom, viste det seg at mangelen på mindre og rimelige boliger er mer utbredt over hele landet. En forespørsel fra Husbanken for å kartlegge aktuelle prosjekter ble besvart av 78 kommuner. Svarene viste et tallfestet behov for lån til 1 300 boliger på landsbasis. (I tillegg kommer en rekke kommuner som ikke har oppgitt tall.) Behovet var like stort i landkommunene som i pressområdene.

Tidsnød gikk ut over kvaliteten på prosjektene

Rask fremdrift er en fordel, men tidsnøden ved etableringen av ordningen hadde ikke bare positive virkninger. Den gikk ut over kvaliteten på prosjektene. Kort prosjekteringstid gir sjelden gode boligløsninger. I byene er ofte planleggingsapparatet og kommunal behandlingstid mer omfattende, og mange prosjekter ble ikke ferdige i tide. Planleggingen av større bygg tar mer tid en lette tradisjonelle trehus. Unntaket var Oslo som kom i gang med bygging av 84 ungdomsboliger på Vålerenga allerede før årsskiftet.

Tidsnød og mangel på informasjon og klare retningslinjer har trolig også medvirket til at prosjektene ikke bar preg av nytenkning. Tomannsboliger, firemannsboliger og rekkehus med svært tradisjonell utforming dominerte søknadene. Eksteriørene fulgte vanlige mønstre og planløsningene var lite gjennomarbeidet i mange prosjekter.

Boligarealet skapte problemer

En rekke prosjekter var ikke planlagt i samsvar med forutsetningene for ordningen. Kommunal- og

arbeidsdepartementet la særlig vekt på to vilkår:

- Kommunen skulle medvirke til lave tomteknader
- 50 kvm var nevnt som eksempel på en aktuell boligstørrelse

Velviljen var stor blant kommunene når det gjaldt å redusere tomteknadene. Prisen for råtomt ble mange steder satt til null.

Boligarealet skapte derimot større problemer. Både kommuner og boligbyggelag syntes 50 kvm, dvs høyst to rom, ga for lav boligstandard. De henviste blant annet til at Stortingets innstilling legger vekt på en variert beboersammensetning. 50 kvm er f eks ikke tilstrekkelig for unge husstander eller enslige med barn. Dette var svært aktuelle grupper i mange kommuner. Det er illustrerende at svært mange søknader gjaldt boliger på 60 kvm eller mer.

Arealet har klar sammenheng med botid, markedssituasjon og knader. Det er alminnelig akseptert at gjennomgangsboliger kan ha lavere standard enn boliger for en varig bosituasjon. Spørsmålet er om 50 kvm representerer en fornuftig avveining mellom boligbehov, boligstandard, ressursforbruk og knader.

Prosjekter på 50-60 kvm som ble omarbeidet til mindre areal mens lånsøknaden ble behandlet, viser bagatellmessige kostnadsreduksjoner. Årsaken til dette er bl a at de kostnadskrevene bygningsdelene må fordeles på få kvadratmetre i en liten bolig. Dette gjelder særlig yttervegger, tak og våtrom som utgjør en forholdsvis stor del av kvadratmeterprisen. En forskjell i størrelse mellom 50 - 60 kvm spiller derfor i mange tilfeller beskjeden rolle for byggekostnadene, men kan være avgjørende for boligens generelle brukbarhet. Under 50 kvm finnes det knapt noen mulige løsninger for f eks livsløpsstandard. Dette reduserer tilbudet om utleieboliger til bl a unge funksjonshemmede. Men noen prosjek-

ter har gode, rasjonelle planer på lite areal. Et eksempel på dette er OBOS-prosjektet på Vålerenga i Oslo.

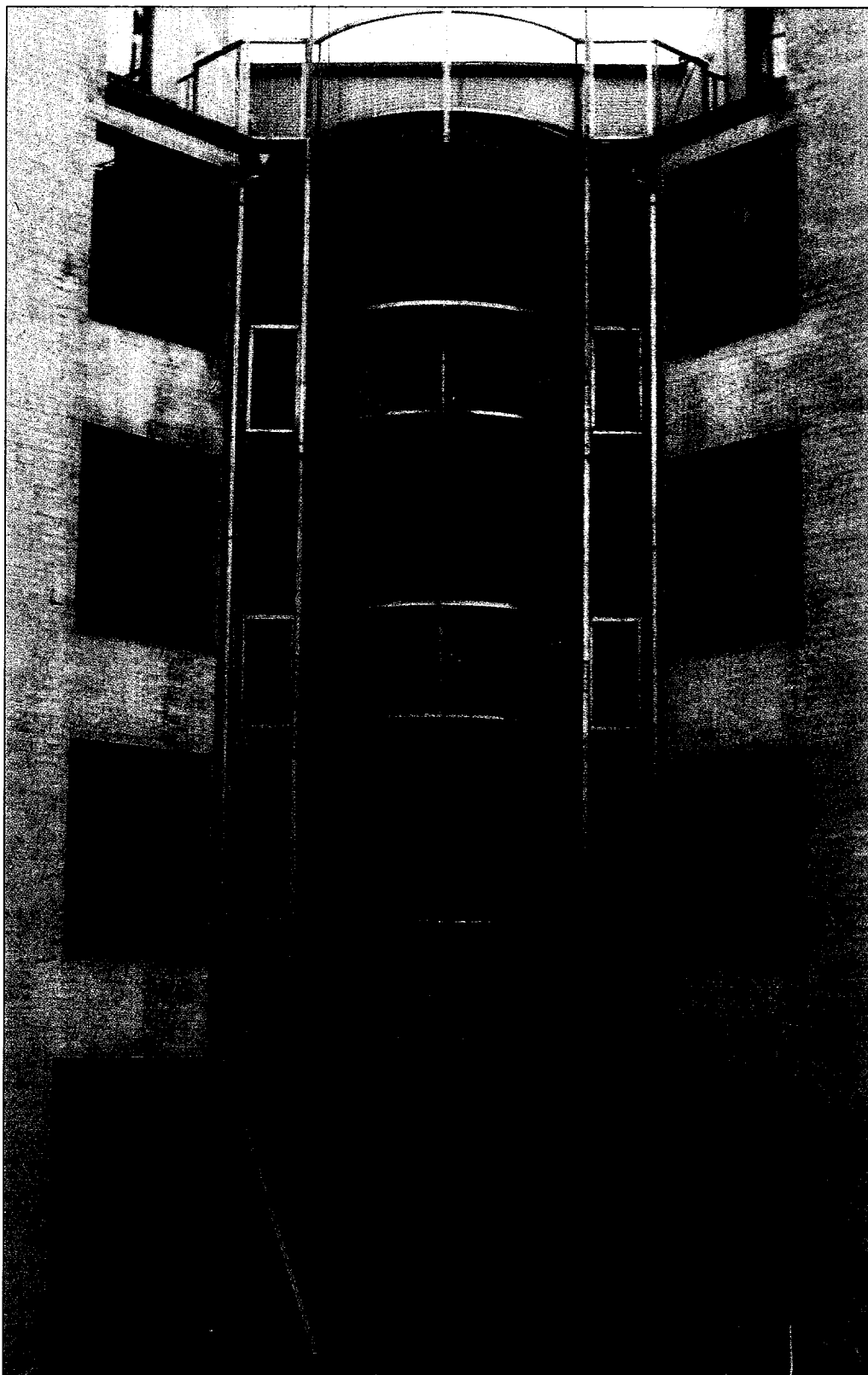
Byggekostnadene viste store lokale variasjoner. De er særlig avhengig av den lokale markedssituasjonen. Gjennomgående er blokkprosjekter eller tunge bygg dyrere enn lette trehus. I byene eller pressområdene lå den samlede pris pr bolig opp mot 500 000 kroner. I landkommuner hvor det ble bygd lette trehus kunne prisene pr enhet komme ned mot 400 000 kroner eller lavere. Gjennomsnittsprisen pr bolig som fikk tilsagn om utleielån i 1987 var 432 000 kroner.

Konsentrasjon eller integrering ?

Flere av prosjektene illustrerer også en annen problemstilling: Konsentrasjon eller integrering av utleieboliger. Selv om Stortingets innstilling klart gir uttrykk for at det er ønskelig å integrere utleieboligene i vanlige boligområder, har et spesielt lett for å føre til sektortekking. Det er også en klar tendens til dette i flere av prosjektene. Dette har bl a ført til protester fra naboer som er redd for at konsentrasjon av mange boliger med beboere som bor en begrenset tid, vil skape urolige forhold i lokalmiljøet.

En svakhet ved ordningen er at kommunene ikke har en strategi eller større plan for bygging av utleieboliger i kommunene. Derfor blir prosjekter med utleieboliger ofte tilfeldig plassert på tomter som enkelt og raskt kan bygges ut. Om dette vil gi tilfredstillende bo- og nærmiljøforhold, blir et spørsmål for etterprøving. Erfaringer fra prosjektene skal innhentes, og et program for etterprøving vil bli utarbeidet av Norsk Byggforskningsinstitutt.

Det er tydelig at en gunstig låneordning for utleieboliger ønskes velkommen i kommunene. En permanent ordning med utleielån må kunne skaffe fram boliger med god standard og såpass lave boutgifter at beboerne får mulighet til å komme videre i sin boligkarriere. Erfaringene fra prøveordningen må nå samles og brukes med tanke på dette.



Fra Friis gate 6, Oslo. Bofellesskap i bygård. Ark: Asplan Prosjekt A/S.

Etableringslån og -tilskudd

Stor økning i rammen for etableringslån

Etableringslån er et tilleggs lån som blir gitt for å dekke deler av egenkapitalen for økonomisk og sosialt vanskeligstilte husstander. Midlene blir gitt gjennom kommunene, Stiftelsen Flyktningeboliger (FLYBO) og Selskapet for innvandrerboliger (SIBO).

Opprinnelig var lånerammen for etableringslån på 1 000 mill kroner, men i forbindelse med revidert nasjonalbudsjett ble den økt med 350 mill kroner. Tilleggsbevilgningen skulle spesielt gå til ungdom i etableringsfasen. På slutten av året ble det avsatt ytterligere 40 mill kroner til FLYBO/SIBO. Den totale rammen i 1987 ble følgelig 1 390 mill kroner, som er 440 mill kroner mer enn året før.

1 075 mill kroner ble fordelt til kommunene, - nesten 310 mill kroner mer enn i 1986. Kommunene bruker midlene til videre utlån, til kjøp av leiligheter som kommunen leier ut innskuddsfritt, og til egenkapital når kommunen bygger eller utbedrer aldersboliger, aldershem o l.

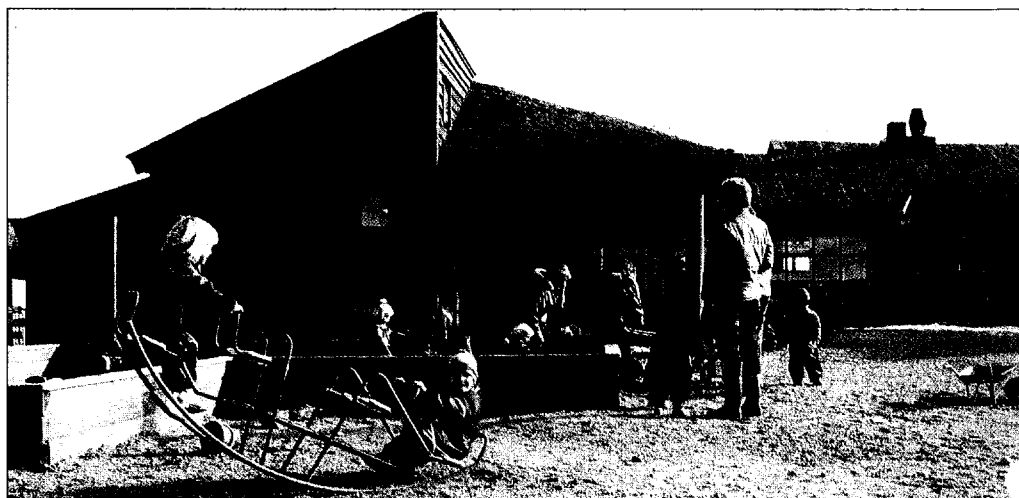
For videre utlån til flyktninger og innvandrere fikk FLYBO og SIBO til sammen 315 mill kroner, som er 131 mill kroner mer enn året før.

Hele lånerammen for 1987 ble brukt til å finansiere nærmere 10 200 boliger. Dette er ca 500 flere enn i 1986. Gjennomsnittlig etableringslån fra kommunene var 111 000 kroner i 1987 mot 85 000 i 1986.

40 prosent av etableringslånene ble gitt i forbindelse med oppføring av nye boliger. Dette er en nedgang på 4 prosentpoeng i forhold til året før.

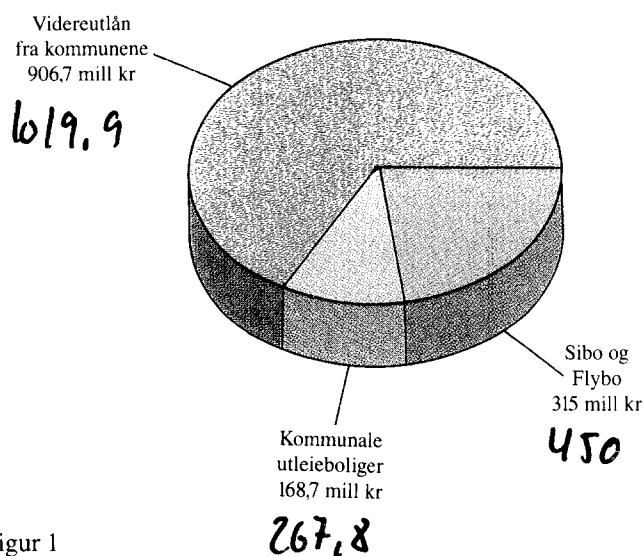
Streng behovsprøving for etableringstilskudd

Etableringstilskudd blir gitt til vanskeligstilte husstander til delvis dekning av egenkapitalen ved innskudd i borettslagsleilighet, oppføring, kjøp eller utbedring av bolig.



Ysterhagen barnehage, Røros. Ark: Arkitektene Berg, Prøsch, Østvang og Kvikne

Etableringslån, hovedtall 1987 / 88



Figur 1

Etableringslån til videre utlån fra kommunene, mottakergrupper

	Prosent	
	1987	1986
Unge i etableringsfasen	59	55
Barnefamilier	20	22
Låntakere over 60 år	4	4
Funksjonshemmede	8	10
Husstander med andre sosiale behov	9	9

Tabell 1

Søknadsmengden for etableringstilskudd er stor, og Husbanken har derfor vært nødt til å foreta en meget streng behovsprøving av søkerne. Vel 80 prosent av tilskuddene er gitt til fysisk og psykisk funksjonshemmede. Ordningen med etableringstilskudd omfatter også bostedsløse, og Husbanken har registrert en liten økning i antall søknader som gjelder denne gruppen.

Bevilgningsrammen for etableringstilskudd var på 47,7 mill kroner i 1987. Av dette var 3 mill kroner øremerket for husstander i indre Finnmark, 2 mill kroner til Ung-bo prosjekter og 0,7 mill kroner til opplysningsvirksomhet gjennom Kommunaldepartementet. Kommunene Oslo, Bergen og Trondheim ble tildelt tilskuddsmidler for videre tildeling for henholdsvis 5 mill, 5,5 mill og 3,25 mill kroner.

Det ble tilbakebetalt 3,6 mill kroner fra tidligere års innvilgninger. Av dette ble 2,8 mill kroner disponert på nytt.

Etableringstilskudd gitt i 1987 og 1986

	1987	1986
Mill kr	52,9	45,1
Antall boliger	915	849
Gjennomsnittlig tilskuddsbeløp, kr	57 850	52 300

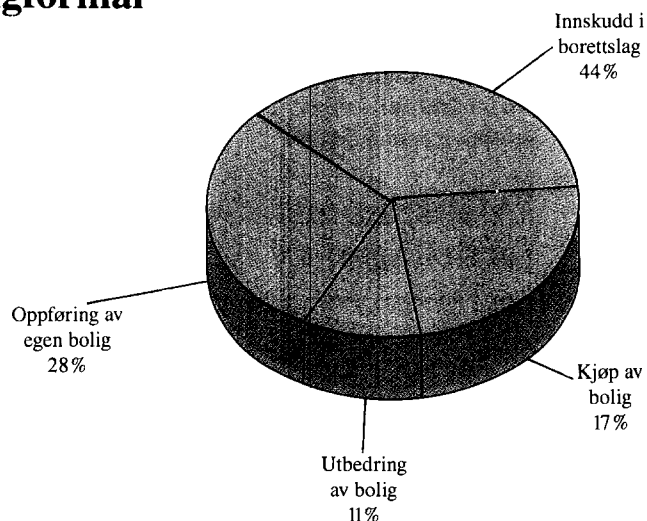
Tabell 1

Fordelingen av etableringstilskudd 1987

Direkte fra Husbanken	6 000 000
Gjennom kommunene Oslo, Bergen og Trondheim	23 000 000
Indre Finnmark	41 000 000
Sum	915 boliger

Tabell 2

Fordelingen av etableringstilskudd på boligformål



Figur 1



Skolebakken barnehage, Oppgård. Ark: Per Amund Riseng

Utbedringslån og -tilskudd

Utlånsrammen ble redusert

Utlånsrammen for 1987 var opprinnelig på 530 mill kroner. I forbindelse med revidert nasjonalbudsjett ble rammen redusert til 472 mill kroner.

Av dette var 245 mill kroner satt av til planmessig byfornyelse. 80 mill kroner ble fordelt til kommunene for videre utlån på sosialt grunnlag. Husbanken hadde følgende igjen 147 mill kroner til andre formål enn byfornyelse.

Lånekøen gir store problemer

Søknadskøen både for byfornyelse og andre formål har vokst i løpet av året. Situasjonen ved utgangen av 1987 og 1986 er vist i tabell 3 på side 4. Ventetiden for alle typer utbedringslån var i 1987 på over ett år. Dette fører til store problemer for lånsøkerne.

Siden lånsøkerne ikke vet hvor lenge de må vente på lånetilsagn, kan de ikke inngå avtaler med byggmester eller entreprenør. Dessuten blir ofte utbedringskostnadene langt høyere enn opprinnelig forutsatt, fordi prisene stiger i ventetiden. Saksbehandlingen i Husbanken blir også vanskelig, fordi kostnadsdokumentasjonen som fulgte med søknaden, vil være foreldet på det tidspunktet Husbanken kan gi tilsagn.

Eldre, funksjonshemmede og andre med «særlig sosialt behov» har som regel behov for å utbedre boligen allerede når de søker om lån. Den lange ventetiden på lånetilsagn fører ofte til at en vanskelig bosituasjon blir langvarig.

For byfornyelsen fører den lange ventetiden til spesielle problemer. Disse prosjektene krever omfattende planlegging og en rekke aktører må samarbeide på grunnlag av en felles tidsplan. Kommunale vedtak, arkitektbehandling, innhenting av anbud og omplassering av beboerne må skje til bestemte tidspunkter for å holde kostnadene under kontroll. Den lange venteti-

den på lånetilsagn fører ofte til store forsinkelser og omfattende kostnadsøkninger.

Utbedringslån direkte fra Husbanken

Husbanken mottok 1 196 søknader om utbedringslån i 1987, det vil si en nedgang på 23 prosent i forhold til året før. Nedgangen gjelder de fleste søkergruppene. En av grunnene til nedgangen er nok at en del lar være å søke på grunn av den lange ventetiden.

På grunn av sterk stigning i byggekostnadene, ble det likevel søkt om et større beløp i 1987 enn i 1986. Til sammen ble det søkt om lån for 760 mill kroner, som er ti prosent mer enn året før.

Utlånsrammen både for byfornyelse og andre formål ble brukt opp i sin helhet. Som forutsatt av Stortinget ble midlene til byfornyelse i hovedsak gitt til Oslo, Bergen og Trondheim.

Ser vi lån til byfornyelse og lån til andre formål under ett, blir gjennomsnittlig utbedringslån 87 000 kroner pr bolig. (Aldershjem er holdt utenfor.) Dette er 11 prosent lavere enn året før. Årsaken til nedgangen er at det i 1987 ble gitt lån til en del borettslagssaker fra året før som gjaldt relativt små utbedringer av mange boliger.

I 1987 ble det gitt 9,6 mill kroner til låneøkning ved bevilgning av tilsagn som var gitt tidligere. I 1986 ble det brukt ca 23 mill kroner til låneøkning.

Utlånsrammen for utbedringslån og fordelingen av denne 1980-1987

År	Total ramme Mill kr	Til kommunene Mill kr	Direkte fra Husbanken	
			Sosialt grunnlag m v Mill kr	Byfornyelse Mill kr
1980	376	112	169	95
1981	367	84	152	131
1982	477	70	200	207
1983	490	60	160	270
1984	500	60	172	268
1985	500	60	147	293
1986	484	70	140	274
1987	472	80	147	245

Tabell 1

Lån fra Husbanken til byfornyelse 1986 og 1987

År	Mill kr	Antall boliger
1986	274	1 661
1987	245	1 223

Tabell 2

Lån fra Husbanken til andre formål 1986 og 1987

År	Mill kr	Antall boliger
1986	140	2 243
1987	147	3 002

Tabell 3

De utbedringslånene som ble gitt i 1987 dekket i gjennomsnitt 72 prosent av de godkjente kostnadene. Dette er fire prosentpoeng lavere enn året før.

Utbedringslån på sosialt grunnlag fra kommunene

Tidligere har maksimumsbeløpet for kommunenes utlån vært 60 000 kroner pr sak. Fra 1987 ble dette endret til 80 000 kroner pr bolig. Søknader om lån på sosialt grunnlag som gjelder mindre beløp enn dette, blir altså avgjort i kommunen.

Kommunene søkte om utbedringslån for i alt 228 mill kroner i 1987, men fikk til sammen 80 mill kroner. Dette ble fordelt til 401 kommuner, som i gjennomsnitt fikk ca 200 000 kroner hver.

En del kommuner hadde noe midler igjen fra året før, slik at kommunene innvilget utbedringslån for i alt 85,5 mill kroner i 1987. Dette ble fordelt til ca 2 600 boliger.

Gjennomsnittslånet fra kommunene var på 32 900 kroner. Midlene ble i hovedsak brukt til utskifting av vinduer, isoleringsarbeid og installasjon av bad og wc.

Utbedringstilskudd på sosialt grunnlag fra kommunene

Bevilgningen for 1987 var på 59 mill kroner. Dette ble fordelt på 452 kommuner, som i gjennomsnitt fikk ca 130 000 kroner hver.

Kommunene søkte Husbanken om utbedringstilskudd for i alt 122 mill kroner.

Noen kommuner hadde noe midler igjen fra året før, slik at kommunene innvilget utbedringstilskudd for i alt 65,6 mill kroner i 1987. Dette gikk til ca 7 900 boliger. Utbedringstilskudd blir stort sett gitt til de samme formålene som utbedringslån på sosialt grunnlag.

Maksimumsbeløpet pr husstand var som før 10 000 kroner. Gjennomsnittlig tilskuddsbeløp var ca 8 300 kroner pr husstand.

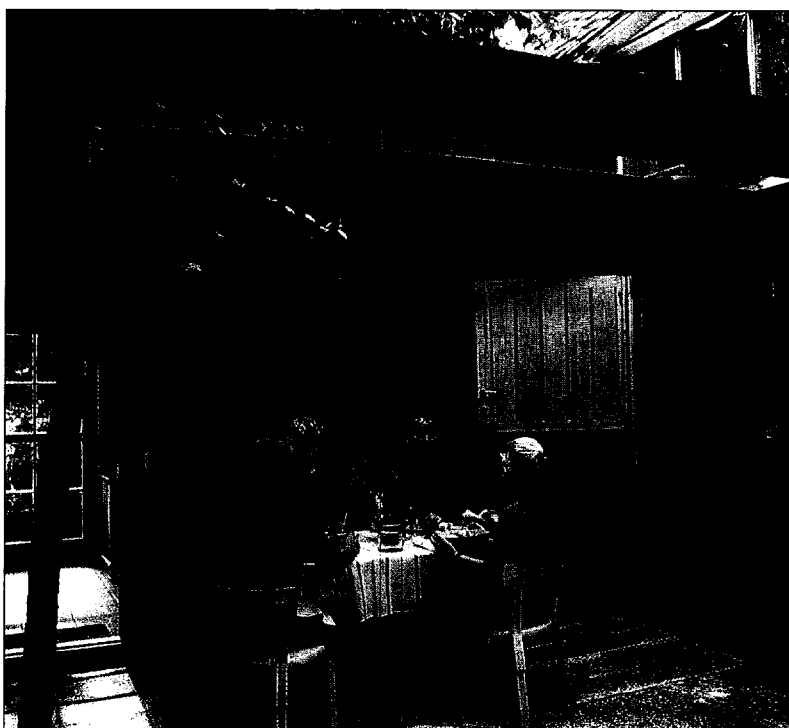
Tilskudd til byfornyelse

Ordningen med tilskudd til byfornyelse er et tillegg til ordningen med lån til byfornyelse. Tilskuddene skal bidra til varige miljøforbedrende tiltak og til at beboerne i

byfornyelsesområder ikke blir påført urimelige boutgifter.

I 1987 ble det gitt tilskudd til byfornyelse for til sammen 42,4

mill kroner fordelt på 71 saker. De tilsvarende tallene for 1986 var 45 mill kroner og 79 saker. Tilskuddene blir i hovedsak gitt til våre tre største byer.



Generasjonsbolig, Oslo. Utbedringnybygg. Ark: Anne-Tinne og Mogens Friis, ark MNAL

Fordelingen av tilskudd til byfornyelse 1987

	Mill kr	Prosent
Hovedkontoret, Oslo	25,3	60
Bergenskontoret	12,4	29
Trondheimskontoret	4,5	11
Sum	42,4	100

Tabell 4

Fordeling av tilskudd til byfornyelse etter formål 1987 og 1986

	1987 Mill kr	1986 Mill kr
Miljøforbedring (riving av bygninger, opparbeiding av fellesarealer, gatetun, parker mv)	28,2	25,2
Anskaffelse av omplasseringsboliger	11,0	12,0
Dyr utbedring	3,3	1,8
Andre tiltak	1,4	6,0
Sum	42,4	43,0

Tabell 5

Ervervslån - lån til kjøp av bolig

Økt innsats for flyktninger og asylsøkere

I 1987 ble det bevilget 130 mill kroner til ervervslån. Minst 25 mill kroner av dette skulle gå til boliger for asylsøkere og flyktninger.

Det kom inn søknader om lån til 1 652 boliger for til sammen ca 309 mill kroner i løpet av 1987. Fordi etterspørselen var mye høyere enn utlånsrammen, måtte søknader om lån for i alt ca 100 mill kroner overføres til 1988.

I tråd med myndighetenes forutsetninger ble flyktninger og asylsøkere prioritert ved tildelingen av ervervslån. Andelen av lånerammen som har gått til Stiftelsen Flyktningeboliger (FLYBO) har økt fra 11 til 24 prosent. Økningen i bevilgningene til kommuner mv har også sammenheng med økt engasjement for bosetting av flyktninger og innvandrere i kommunene.

I 1986 kom det inn mange søknader fra kommunale byfornylingsselskaper. Disse ble behandlet i 1987, og har bidratt til at også denne gruppen har tatt en relativt stor del av lånerammen for 1987.

Andre formål blir prioritert foran lån til opprettelse av borettslag og eierseksjoner, og i 1987 ble det ikke gitt noen lån til dette formålet.

Fordelingen av ervervslån 1987 og 1986

	1987 Mill kr	1986 Mill kr
Husstander med funksjonshemmede	65,0	76,6
Stiftelsen Flyktningeboliger (FLYBO)	31,5	13,2
Kommunale byfornylingsselskaper	18,3	12,6
Kommuner, private organisasjoner mv	10,6	3,3
Prøveordningen for Risør og Svelvik	3,7	3,0
Selskapet for Innvandrerboliger (SIBO)	0,8	3,6
Borettslag	0,0	3,6
Til sammen	129,9	115,9
Antall boliger	779	910
Gjennomsnittslån pr bolig, kr	166 800	127 300

Tabell 1



Lån til barnehager og miljøtiltak

Rekordhøy barnehagebygging

Husbanken ga tilsagn om lån til 145 barnehager i 1987. Dette er 33 flere enn året før. Det er aldri før blitt bygd så mange barnehager i Norge.

For 1987 ble det for første gang satt av en egen utlånsramme for barnehager. Rammen var opprinnelig på 190 mill kroner. Mot slutten av året fikk Husbanken adgang til å forhåndsdisponere inntil 80 mill kroner av barnehagerammen for 1988.

Til tross for økningen i utlånsrammen, måtte søknader om lån til 54 barnehager ligge over fra 1987 til 1988. Dette skyldes en stor økning i antall søknader. Husbanken mottok 183 søknader om lån til barnehager i 1987. Dette er 66 flere enn i 1986.

Lite til miljøtiltak

Samtidig med at det ble opprettet en egen ramme for barnehager, ble rammen for miljøtiltak halvert. Det ble gitt 33 mill kroner i lån til miljøtiltak i 1987. Dette er 29,3 mill kroner mindre enn året før. Det ble søkt om lån for 177 mill kroner.

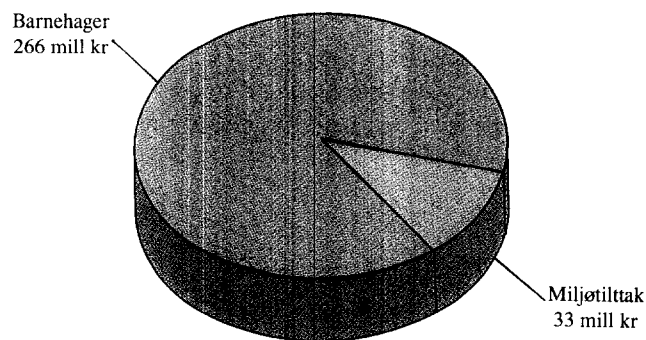
60 prosent av rammen gikk med til 24 saker som gjalt servicesentre for eldre. Videre ble det gitt lån til fire grendehus/aktivitetslokaler og seks lån til garasjer for funksjonshemmede.

Tilsagn om lån til barnehager 1980-1987

År	Mill kroner	Barnehager
1980	74,6	81
1981	65,6	86
1982	79,6	97
1983	88,5	78
1984	61,3	67
1985	60,0	64
1986	150,9	112
1987	266,1	145

Tabell 1

Lån til barnehager og miljøtiltak 1987



Figur 1



Brevika barnehage, Tromsø. Ark: Rose Marie og Odd Steinsvik

Søknader totalt og innvilgede søknader i tredje termin 1983–87

Utbetalingene til bostøtte gikk ned i 1987

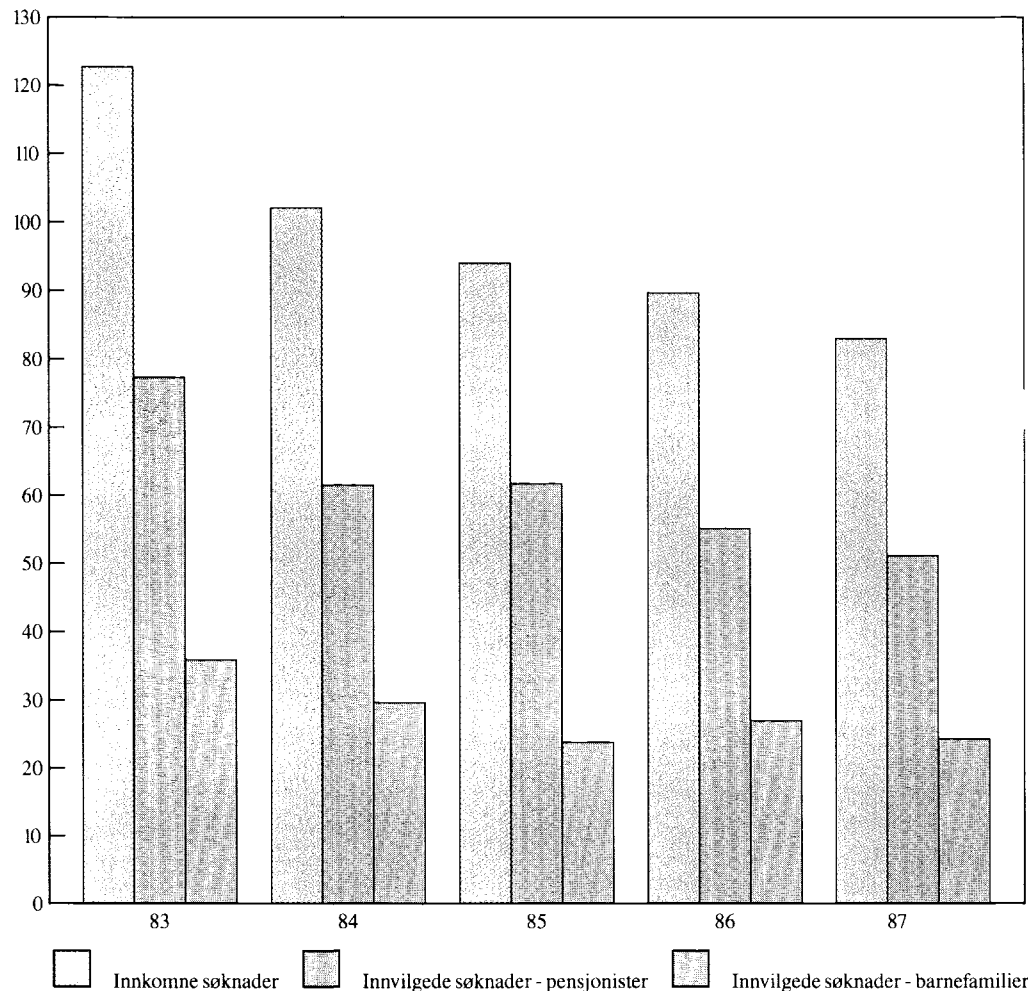
Bostøtteordningen ble endret på to punkter i 1987. For det første ble det strammet inn på reglene for privatfinansierte boliger. For å komme med i bostøtteordningen, må disse boligene nå være bygd ferdig etter 1. januar 1978, mot tidligere 1. januar 1974.

For barnefamiliene ble reglene gunstigere, ved at prosentsatsen som brukes ved utregningen av bostøtten, ble økt til samme nivå som for husstander med pensjonister.

På bakgrunn av disse regelendringene ble det anslått at det var nødvendig med en bostøttebevilgning på 618 mill kroner. En regnet med at det ville gå med 385 mill kroner til pensjonister og 233 mill kroner til barnefamilier. Med «pensjonister» mener vi her personer som mottar offentlig trygd eller stønad, eller som får penger utbetalt etter lov om sosial omsorg.

Resultatet ble en samlet utbetaling på 585,1 mill kroner, som er 5,8 mill kroner mindre enn i 1986. Det var utbetalingene til pensjonistene som ble lavere enn beregnet, mens barnefamiliene fikk som ventet.

Antall i 1.000



Figur 1

Hovedtall for bostøtte 1987 og 1986¹⁾

Antall søknader	1987			1986		
	1. termin	2. termin	3. termin	1. termin	2. termin	3. termin
Innkommnet	97 600	82 500	82 900	101 900	89 800	89 500
Innvilget	73 400	74 600	75 200	80 000	80 900	81 800
– barnefamilier	22 800	23 500	24 200	25 400	26 100	26 900
– pensjonister	50 600	51 100	51 000	54 600	54 800	54 900
Avslått	24 200	7 900	7 700	21 900	8 900	7 700
Utbetalt i gjennomsnitt, i kroner pr innvilget søknad	2 469	2 602	2 650	2 392	2 429	2 469
Utbetalt totalt i mill kroner	190,4	195,3	199,4	191,3	196,6	202,0
– barnefamilier	75,5	78,7	81,6	72,9	76,5	80,3
– pensjonister	114,9	116,6	117,8	118,4	120,1	121,7

¹⁾ Tallene i tabellen er avrundet. De avviker noe fra regnskapstallene, fordi bostøtte som er tilbakebetalt eller ikke er blitt hevet på grunn av dødsfall el a, er holdt utenfor

Høyere terminbeløp

Gjennomsnittlig terminbeløp øker imidlertid fortsatt. Bostøtten blir utbetalt i tre terminer pr år. Ved tredje termin 1987 var terminbeløpet 2 650 kroner pr husstand, som er 7,3 prosent høyere enn året før.

75 200 husstander fikk bostøtte ved tredje termin 1987. Dette er 6 600 færre enn ved samme termin i 1986. Gjennomsnittlig årsinntekt til de som fikk bostøtte var 46 120 kroner. 58 prosent var enslige. De fleste som får bostøtte bor i borettslag, kommunale aldersboliger eller

boliger som er bygd eller utbedret med husbanklån.

Det er flere årsaker til at det stadig blir færre som får bostøtte.

Færre boliger kommer inn under ordningen, fordi det ikke blir bygd så mange nye boliger som før og fordi mange eldre husbanklån blir innfridd. Den nevnte innstrammningen i reglene for privatfinansierte boliger virket også inn i 1987.

En del fikk dessuten avslag eller redusert bostøtte i 1987 på grunn av økte inntekter.



Casinetto borettslag, Oslo. Ark: Telje-Torp-Aasen Arkitektkontor A/S

Administrasjon og forvaltning

Geografisk inndeling

Hammerfestkontoret

Nord-Troms (de seks nordøstligste kommunene) og Finnmark

Bodøkontoret

Nordland,
Sør- og Midt-Troms

Trondheimskontoret

Nordmøre og Romsdal,
Sør-Trøndelag og
Nord-Trøndelag

Bergenskontoret

Rogaland, Hordaland,
Sogn og Fjordane og
Sunnmøre

Hovedkontoret

Østfold, Akershus, Oslo,
Hedmark, Oppland,
Buskerud, Vestfold,
Telemark, Aust-Agder,
Vest-Agder og
Svalbard

Husbankens kontrollkomité og styrer

Kontrollkomiteen

Erik Carlsen, leder
Ludvig Nauste, nestleder
Åse Berg
Ingebjørg Wiken
Michael Tetzschner

Hovedstyret Oslo

Mary Kvidal, leder
Wenche Skaaluren, nestleder
Martha Seim Valeur
Arnulf Olsen
Bjørn Simonsen, til 1. oktober¹⁾
Solveig Bredal-Thorsen, nytt medlem fra 1. oktober
Egil Dalviken
Ivar Leveraas, administrerende direktør

¹⁾ Bjørn Simonsen ba om å bli fritatt for vervet som medlem av hovedstyret fra 1. oktober.

Avdelingsstyrene

Bergen

Anne Lise Haugen, leder
Tordis Nystrøm
Gunnar Wiseth, avdelingsdirektør

Trondheim

Kjell Granbo, leder
Berit Tiller
Ralph Norberg, avdelingsdirektør

Bodø

Asbjørn Brekken, leder
Britt Storvand
Jostein Vikingstad, avdelingsdirektør

Hammerfest

Torger Salamonsen, leder
Oddny Aleksandersen
Stein Stavrum, avdelingsdirektør



Ledelsesutvikling

Husbanken har prioritert utvikling og opplæring av ledere i 1987. Det ble gjennomført flere seminarer:

- motivasjons- og planleggingsseminar
- seminar om strategisk planlegging/virksomhetsplanlegging
- personalpolitisk seminar

Ved hovedkontoret ble det også holdt seminar for nestledere og andre medarbeidere med lederansvar.

Over 20 prosent av opplæringsmidlene for 1987 ble brukt til tiltak innen ledelsesutvikling.

Serviceutvikling

Utvikling av Husbanken som service-etat har pågått over flere år. Alle medarbeiderne ved hovedkontoret gjennomgikk i 1987 et endags servicekurs som ble gjennomført i samarbeid med Statens rasjonaliseringsdirektorat (Statskonsult). Disse kursene ble fulgt opp med et bredt anlagt serviceprosjekt som vil fortsette inn i 1988. Et prosjekt for opplæring av førstelinjepersonalet inngår i oppfølgingsarbeidet.

Nytt personalreglement

I 1987 fikk Husbanken nytt personalreglement. Den viktigste endringen er at reglementet legger opp til en sterk grad av desentralisering innenfor det personalpolitiske området. Bl a er tilsettingsmyndigheten for de fleste stillingene i husbanken nå lagt til de lokale tilsettingsrådene ved hovedkontoret og avdelingskontorene.

Reglementet ble godkjent av Husbankens hovedstyre 8. april 1987, og stadfestet av Forbruker- og administrasjonsdepartementet 21. juni 1987.

EDB-investeringer og -utvikling

I perioden september 1986 - mars 1987 ble det installert ND-110 compact-maskiner ved Husbankens avdelingskontorer og ved hovedkontoret.

Bruksområdet for det lokale ND-utstyret er i første rekke tekstbehandling, regneark, postjournal og administrasjonsarkiv. Det er videre mulighet for spørring og registrering mot de sentrale husbanksyste-

mene som kjøres på en nyanskaffet IBM 4381 plassert i Landbruksbankens lokaler. Husbanken vil fortsatt samarbeide med Landbruksbanken om de sentrale systemene for låneforvaltning.

Regnskapssystemet, DØS (data-system for økonomiforvaltning i staten), og journalsystemet, NOARK, ble tatt i bruk på hovedkontorets ND-maskin 1. januar 1987. I løpet av året har også avdelingskontorene tatt i bruk DØS-systemet.

Terminaldekningen (terminaler i forhold til ansatte) var ved utgangen av 1987 ca 35 prosent. Det ble i 1987 utarbeidet en strategi for EDB-utvikling i Husbanken. Målet er å oppnå en terminaldekning på ca 80 prosent i 1990 og komme opp i full dekning, dvs 95 prosent, i løpet av 1992.

Den planlagte terminalveksten henger bl a sammen med at Husbanken i 1987 startet forprosjekteringen til et system for EDB-støttet lånesaksbehandling. Saksbehandlerne ved lånekontorene er ikke terminalbrukere i dag.

Det har i 1987 vært stor vekst i opplæringsaktiviteten for terminalbrukere og for EDB-personalet. Lokal driftskompetanse er bygget opp rundt ND-installasjonene. Alle med egen terminalarbeidsplass har fått opplæring og en rekke andre har gjennomført EDB-opplæring i de programprodukter som er tilgjengelige på Husbankens maskiner. Mellom 35 og 40 prosent av de budsjetterte opplæringsmidlene for 1987 gikk til kurs innen EDB-opplæring.

Ny organisasjonsplan ved hovedkontoret

Sommeren 1987 ble det gjennomført en endring av ledelsesstrukturen ved hovedkontoret. Den nye strukturen består av tre avdelinger ledet av hver sin avdelingsdirektør. En av de tidligere stilingene som underdirektør er omgjort til avdelingsdirektør, mens den andre er gjort om til en stilling som rådgiver.

Bakgrunnen for endringene var i første rekke ønsket om å få en flatere struktur i linjeorganisasjonen med færre ledd fra topp til bunn. I dette lå også et ønske om større grad av delegering til kontorene og mer fleksible løsninger på tvers av disse.

70 000 har tegnet gjeldsforsikring

Ordningen med gjeldsforsikring er godt i gang siden den ble etablert i 1985. I dag har ca 70 000 låntakere forsikret husbankgjelda si.

Ordningen er en dødsrisikoforsikring. Bare personer mellom 18 og 67 år kan være forsikret. Forsikringen kan tegnes på låntaker eller ektefelle/samboer, eller en kan velge å forsikre begge med 50 prosent på hver. Ved dødsfall blir lånet helt eller delvis avskrevet.

Ordningen omfatter også borettslag etter en særskilt avtale mellom forsikringsselskapet og NBBL. Ved dødsfall blir avdøde borettslavers beregnede andel av husbanklånet utbetalt kontant eller over en femårsperiode.

Raskere utbetaling av lån

Tinglysing av pantobligasjoner tar lang tid i enkelte distrikter. Mange av Husbankens lånsøkere har derfor måttet vente lenge på å få utbetalt lån fra Husbanken - og i denne ventetiden har de betalt høye renter på byggelånet. For å prøve å rette på dette tok Husbanken i 1987 opp arbeidet med å endre rutinen ved utsending av pantobligasjoner.

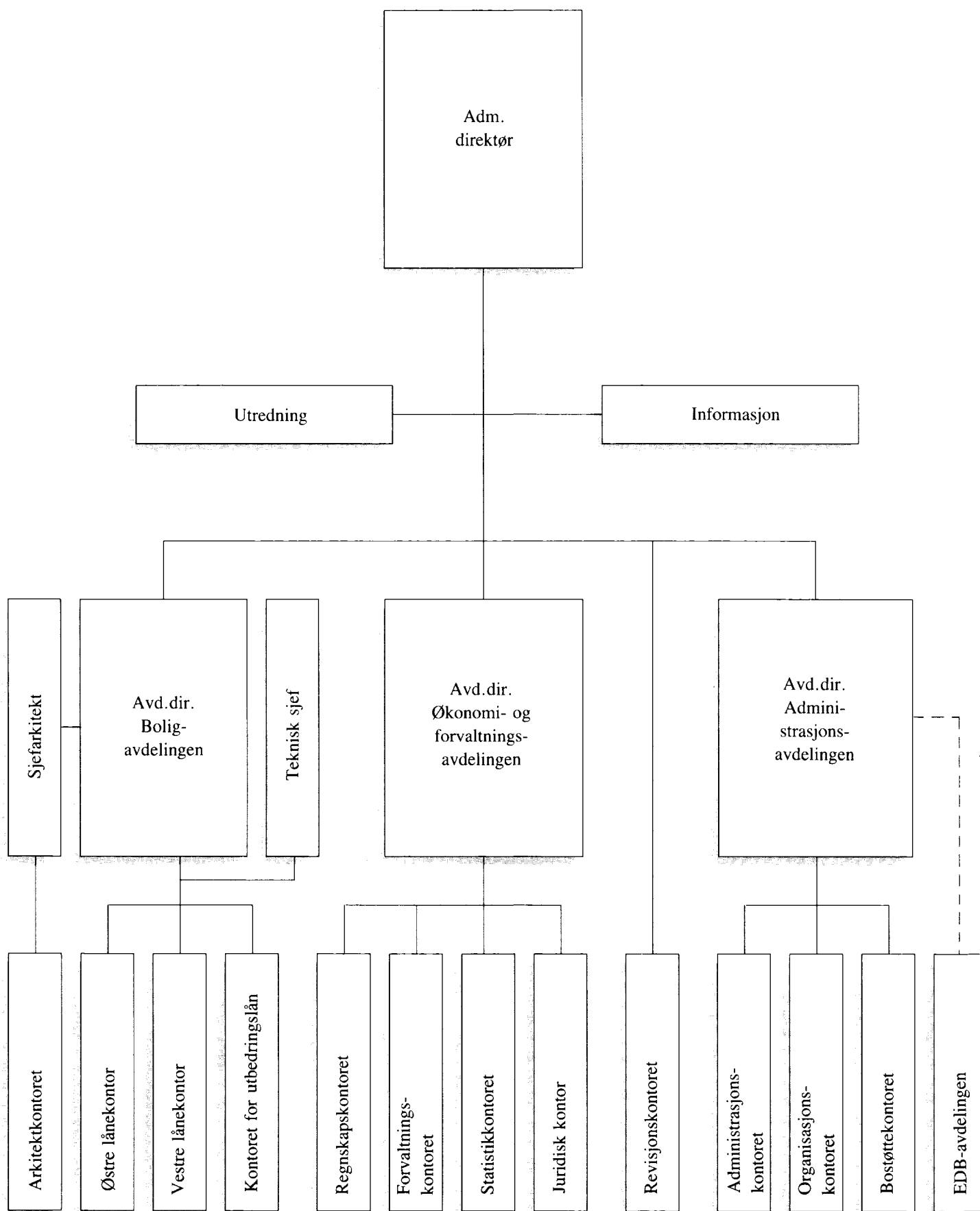
Fra 1988 får alle lånsøkere tilsendt pantobligasjonen samtidig som de får tilsagn om lån. Dermed kan de ordne med tinglysing og andre formelle sider i byggetiden. Når huset er ferdig, får de utbetalt lånet med en gang. Dermed blir den tiden de må betale byggelånsrenter kortet vesentlig ned.

Gjeldsforsikring

	Mill kroner
Innbetalt premie	1985 1986 1987
Utbetalt, dekket lån	1985 1986 1987

Tabell 1

Organisasjonsplan for hovedkontoret



Mange ber om utsettelse med terminbetalingen

Husbanken har også i 1987 hatt pågang fra låntakere som ber om utsettelse med terminbetalingen, avdragsfrihet eller andre former for lempninger i betalingen. Søknadene skyldtes økonomiske vansker pga svikt i arbeidsinntekt, skolegang, sykdom og vanskelige familieforhold. Så langt som mulig prøver Husbanken å ta hensyn til midlertidige betalingsvansker hos låntakerne, slik at de kan få hjelp til å løse problemene.

Pr. 31. desember 1987 var det i alt 11 800 misligholdte terminer hvor forfallsdatoen lå to måneder eller mer tilbake. Dette var 3,96 prosent av samlet antall lån. Gjennomsnittet pr måned for hele 1987 var 3,86 prosent mot 3,68 prosent for 1986.

Overtatte eiendommer

I 1987 overtok Husbanken 32 eiendommer på tvangsauksjon. Av disse og de 48 eiendommene som Husbanken hadde overtatt pr 31. desember 1986, ble 28 solgt videre i løpet av året. Fire eiendommer ble skjøtet tilbake til tidligere eier eller til tidligere eiers ektefelle.

Pr 31. desember 1987 hadde Husbanken 48 overtatte eiendommer, 36 av disse lå i Nord-Norge.

Eiendommene representerer utestående lån på i alt 9,9 mill kroner.

Tap på utlån

Husbanken har bokført i alt 1,0 mill kroner som tap på utlån i 1987. Beløpet gjelder overtatte eiendommer som måtte selges med tap.

Husbankens samlede tap på rentebærende lån siden 1946 utgjør 4,3 mill kroner pr 31. desember 1987.

Husbanken har imidlertid enkelte saker som kan føre til tap i tiden framover. Særlig utsatt er forskjellige typer internatbygg som kan være dårlige pantobjekter. Et eksempel er Olavsskolens internat i Bømlo. Husbankens krav ved siste årsskifte var ca 9,2 mill kroner. Eneste bud på første gangs tvangs-

Mislighold - inkasso

	1987	1986
Misligholdte lån pr 31.12.		
Antall	11 800	11 079
I pst av antall lån	3,96	3,39
Påkrev	22 025	19 793
Auksjonsbegjæringer	2 715	2 658
Eiendommer solgt på tvangsauksjon	157	176

Tabell 1

Antall auksjonsbegjæringer - fylkesvis fordeling

	1987	1986
Østfold	127	122
Akershus	201	144
Oslo	57	57
Hedmark	208	217
Oppland	198	175
Buskerud	79	73
Vestfold	66	64
Telemark	96	81
Aust-Agder	80	68
Vest-Agder	67	49
Rogaland	101	108
Hordaland	111	131
Sogn og Fjordane	33	30
Møre og Romsdal	149	158
Sør-Trøndelag	165	166
Nord-Trøndelag	177	222
Nordland	345	402
Troms	240	233
Finnmark	215	158
Til sammen	2 715	2 658

Tabell 2

auksjon var på 2 mill kroner. Det ble avgitt av eieren som er en stiftelse. Husbanken har krevd annen gangs tvangsauksjon.

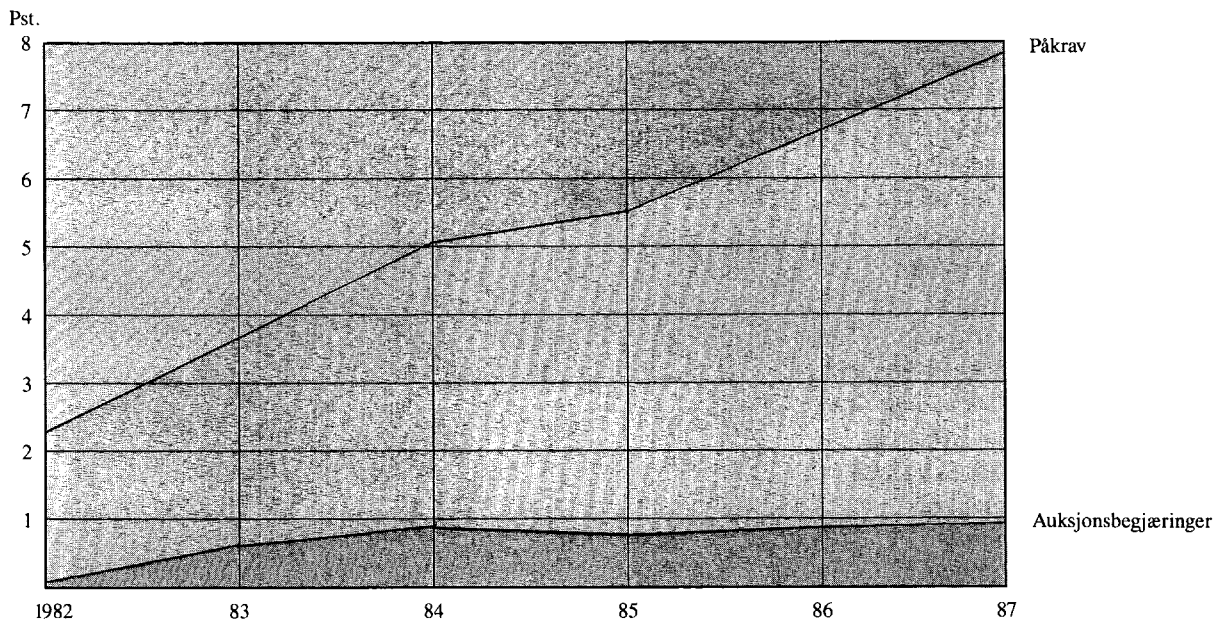
Etter husbanklovens § 17 kan verken Husbanken eller Kommunal- og arbeidsdepartementet ettergi gjeld. Slike saker må behandles av Stortinget. Husbanken har startet arbeidet med å få adgang til å ettergi gjeld i saker der det er åpnet gjeldsforhandling eller akkordforhandling etter konkursloven. I dag har bl a Landbruksbanken adgang til dette.

Avskrevet på stønader

Husbanken har avskrevet 7,6 mill kroner på nedskrivningsbidrag i 1987 - jf stortingsvedtak 20.juni 1986. De fleste kommuner fulgte statens eksempel og avskrev sin del av bidragene i de aktuelle sakene.

Statens del av samlede avskrevne nedskrivningsbidrag, stønadslån og tilleggslån utgjorde 112,9 mill kroner pr 31. desember 1987.

Antall påkrav og auksjonsbegjæringer i prosent av antall utestående lån 1982 - 1987



Figur 1

Noen regnskapstall

Husbankens engasjementer

Husbankens engasjementer økte i løpet av 1987 med 4 540,3 mill kroner og var ved utgangen av 1987 på 75 346,5 mill kroner.

Også i 1987 ble mange eldre lån innfridd, og antallet løpende lån sank med vel 9 500. Det er hovedsakelig 1. og 2. prioritetslån gitt i årene 1966 -72 som nå blir innfridd. Tabell 1 viser løpende lån fordelt på Husbankens kontorer, mens tabell 2 viser fordelingen av løpende lån etter formål.

Samlet engasjement - løpende lån fordelt på Husbankens kontorer

	Mill kroner	Antall lån
Hovedkontoret	35 172,2	127 359
Bergenskontoret	14 340,2	64 062
Trondheimskontoret	8 504,2	41 058
Bodøkontoret	7 192,5	39 872
Hammerfestkontoret	1 966,6	14 766
Sum løpende lån	67 175,7	287 117
Tilsagte, ikke utbetalte lån	8 170,8	
Samlet engasjement	75 346,5	

Tabell 1

Fordeling av løpende lån etter formål

	Pr 31.12.87		Pr 31.12.86	
	Mill kroner	Antall	Mill kroner	Antall
<i>Oppføringslån</i>				
Lån med tilsagn før 1966	184,2	1 608	266,4	3 949
Lån med tilsagn 1966 - 72				
1. prioritet	4 447,2	59 515	5 274,9	64 314
2. prioritet	77,5	15 944	147,7	26 922
Lån med tilsagn 1973 - 79				
Utjamningslån	20 551,1	74 534	21 016,4	75 620
Nominallån	3 582,3	22 430	3 724,2	22 993
Lån med tilsagn fra og med 1980				
Oppføringslån	26 798,6	64 976	22 079,6	56 174
	55 640,9	239 007	52 509,2	249 972
<i>Etableringslån (direkte)</i>	15,5	33	13,2	27
<i>Ervervslån</i>	697,2	2 840	595,3	2 535
<i>Miljølån</i>	1 065,3	1 718	931,0	1 589
<i>Garasjelån</i>	94,1	341	109,5	382
	1 872,1	4 932	1 649,0	4 503
<i>Utbedringslån (direkte)</i>				
Lån med tilsagn før 1976	98,3	5 064	104,9	5 317
Lån med tilsagn 1976-79				
Utjamningslån	204,7	1 839	212,0	1 926
Nominallån	308,6	12 714	344,1	13 458
Lån med tilsagn fra og med 1980	2 306,5	10 444	1 891,5	9 314
	2 918,1	30 061	2 552,5	30 015
<i>Gjeldsbrev til kommuner, FLYBO/SIBO</i>				
Utbedringslån	744,1	4 378	763,0	4 659
Etableringslån	6 000,5	8 739	4 818,3	7 483
	6 744,6	13 117	5 581,3	12 142
Løpende lån i alt	67 175,7	287 117	62 292,0	296 632

Tabell 2

Over 2 milliarder tilbake til statskassa

I alt 24 502 lån ble innfridd i 1987. Innfrielse og avdrag på lån innbrakte til sammen 2 183,2 mill kroner. Av dette utgjorde ekstra avdrag og ekstra innfrielse 895,3 mill kroner.

Vel 150 000 lån med topprente

Tabell 4 viser fordelingen av bankens utlån på rentesatser.

Topprenten på bankens utlån har blitt regulert to ganger i 1987. Fra 1. januar 1987 ble de to øverste trinnene i rentetrappen endret fra

Innfrielse og avdrag

	Ordinære innfrielse og avdrag	Ekstra innfrielse	Ekstra avdrag
1985	1 380,3	804,3	132,0
1986	1 298,3	971,0	152,7
1987	1 287,9	742,3	153,0

Tabell 3

Utbetalte lån og innbetalte avdrag 1968 - 1987

Mill. kroner

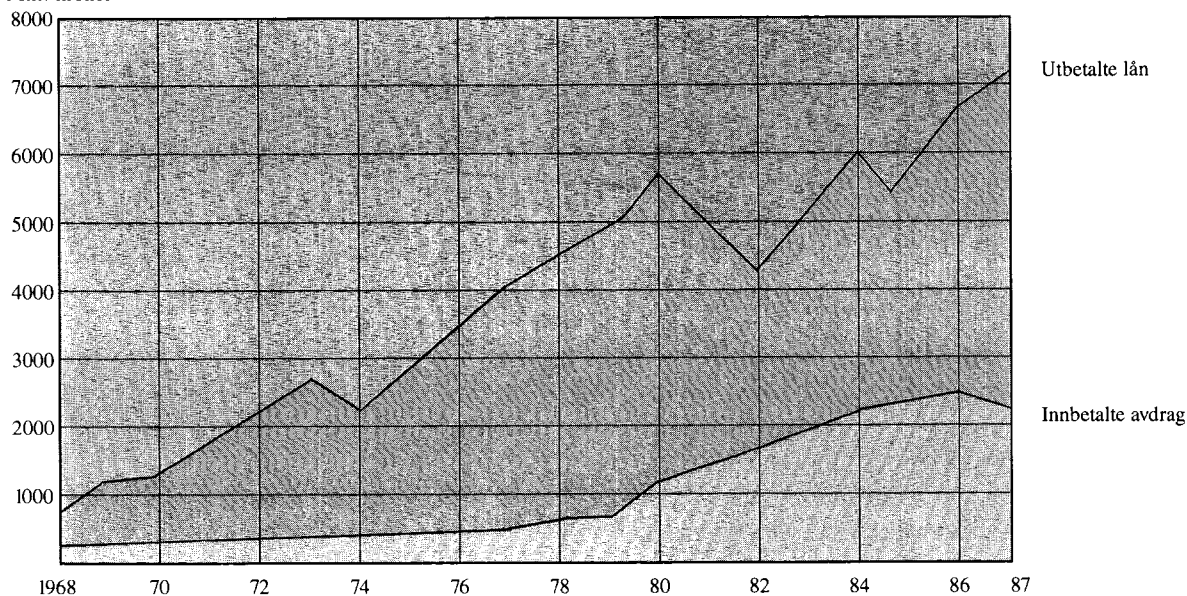


Fig 1

10,5 prosent og 12 prosent til 10 prosent og 11 prosent i samsvar med Stortingets vedtak av 6. desember 1986. I vedtak den 20. juni 1987 ble topprenten hevet til 13 prosent for lån med tilsagn gitt før 1. januar 1980 og 12 prosent for lån med tilsagn gitt etter 1. januar 1980 med virkning fra 1. juli 1987.

Justering av gamle lån

Betalingen for utjamningslån ble oppjustert med 7 prosent fra 1. januar 1987. Ved utgangen av året hadde utjamningslån med tilsagn fra 1976-79 fremdeles en betalingsprosent som lå lavere enn topprenten for husbanklån.

Terminsummen for lån med tilsagn før 3. mai 1950 og med opprinnelig bindingstid på 30 år for avdrag, ble oppjustert med 15 prosent.

Rente på nye innlån 12,5 pst

Husbankens innlån fordelt på rentesatser går fram av tabell 5.

Inn- og utbetalinger

Husbankens samlede inn- og utbetalinger i 1986 og 1987 går fram av tabell 8 på neste side.

Inntekt av gebyrer

Ved stortingsvedtak i desember 1985 ble Husbanken pålagt å innkreve gebyr fra låntakerne på 30 kroner pr halvårstermin. Disse gebyrene og inkassogebyr, takstgebyr og gebyr for seksjonering av leiligheter utgjør til sammen 21,1 mill kroner i 1987.

Rentestøtte

Rentestøtten tilsvarende differansen mellom renteutgifter og renteinntekter. I 1987 økte rentestøtten med 239,5 mill kroner. Utviklingen de siste åra går fram av tabell 7.

Rentestøtte

	Mill kroner
1985	1 049,6
1986	367,3
1987	1 606,8

Tabell 7

Utlån fordelt på rentesatser

Rentesats	Utlån		
	Antall lån	Mill kr	Pst
5 og under	21 813	9 969,9	14,8
5,0 - 6,0	13 503	5 830,3	8,7
6,0 - 7,0	13 156	5 891,0	8,8
7,0 - 8,0	14 082	5 466,9	8,1
8,0 - 9,0	22 286	7 821,3	11,7
9,0 - 10,0	22 116	8 646,9	9,9
10,0 - 11,0	12 711	3 586,1	5,3
11,0 - 12,0	16 817	4 843,8	7,3
12,0 - 13,0	150 433	17 079,1	25,4
Sum	287 117	67 175,7	100,0

Tabell 4

Innlån fordelt på rentesatser

	Rentesats	Mill kroner	Pst
Innlån fra staten	11,5	10 671,0	15,6
Innlån fra staten	12,0	14 191,0	20,8
Innlån fra staten	12,2	15 311,0	22,4
Innlån fra staten	12,5	27 112,0	39,7
Folketrygdfondet	8,0	134,0	0,2
Folketrygdfondet	10,0	851,7	1,3
Andre innlån	11,0	1,1	0,0
Sum		68 271,8	100,0

Tabell 5

Gjennomsnittrente pr 31.12.

År	Utlån	Innlån
1985	8,78	11,32
1986	8,91	11,62
1987	9,26	12,13

Tabell 6

Inn- og utbetalinger

	Mill kroner			
	1987		1986	
A. Utbetalinger:				
1. <i>Rentebærende fordringer</i>				
Oppføringslån	4 937,9		4 680,8	
Utbedringslån	438,2		428,7	
Ervervslån	128,8		95,2	
Miljølån	160,9		158,6	
Gjeldsbrevlån til kommuner og SIBO/ FLYBO	1 401,1	7 066,9	1 013,7	6 377,0
2. <i>Stønader</i>				
Bostøtte	582,8		587,8	
Arealtilskudd	0,0		0,5	
Tilskudd til utbedring og byfornyelse	98,7		95,7	
Støttetiltak for boliger og bomiljø	0,2		0,2	
Etableringstilskudd	45,3	727,0	38,7	722,9
3. <i>Renteutgifter</i>				
		7 574,2		6 768,8
4. <i>Administrasjonsutgifter</i>				
		103,8		91,9
5. <i>Innfriing av lån til Folketrygdfondet</i>				
		608,6		8,6
Sum		16 080,5		13 969,2
B. Innbetalinger/finansieringsmidler				
1. <i>Lån fra staten</i>				
		5 550,0		4 020,0
2. <i>Statlige bevilgninger</i>				
Rentestøtte	1 606,8		1 367,3	
Bostøtte og andre tilskudd til boligformål	727,0		722,9	
Tilskudd til administrasjonsutgifter	103,8	2 437,6	91,9	2 182,1
3. <i>Avdrag (inkl. avskrivninger)</i>				
Ordinære lån	2 183,2		2 422,0	
Nedskrivningsbidrag/stønadslån/tilleggs lån	20,4	2 203,6	123,5	2 545,5
4. <i>Renteinntekter</i>				
		5 967,4		5 401,5
5. <i>Andre inntekter</i>				
Forvaltningsgebyr	16,0		16,5	
Innkassogebyr	0,1		2,0	
Takstgebyr	4,7		1,6	
Gebyr for seksjonering	0,3	21,1	0,3	20,4
Sum		16 179,7		14 169,5

Tabell 8

Oslo, 23. mars 1988

I hovedstyret for Den Norske Stats Husbank

Mary Kvidal

Wenche Skaaluren

Martha Seim Valeur

Solveig Bredal-Thorsen

Arnulf Olsen

Egil Dalviken

Ivar Leveraas

Adm. direktør

Regnskap 1987

Resultatregnskap

	1987		1986	
	Kroner		Kroner	
1 <i>Renteinntekter m v</i>				
1.1 Renter av pantelån og gjeldsbrevlån	5 914 259 307		5 355 282 792	
1.2 Renter av innskudd i banker	38 408 025		28 835 774	
1.3 Morarenter	14 786 451	5 967 453 783	17 423 571	5 401 542 137
2 <i>Rentekostnader m v</i>				
2.1 Renter på innlån fra staten	7 458 395 398		6 626 042 221	
2.2 Renter på innlån fra Folketrygdfondet	112 252 583		139 364 584	
2.3 Overført til Risikofondet – renter av fondets kapital	2 086 904		2 009 765	
2.4 Renter av grunnfondet	1 300 000		1 300 000	
2.5 Andre rentekostnader	230 025	7 574 244 910	131 560	6 768 848 130
Netto rentekostnader		1 606 791 127		1 367 305 993
3 <i>Andre driftskostnader</i>				
3.1 Lønn og godtgjørelser	60 700 104		53 067 407	
3.2 Varer og tjenester	39 012 464		35 245 529	
3.3 Store anskaffelser – edb	4 130 636	103 843 224	3 363 467	91 876 403
Driftsresultat		-1 710 634 351		+1 459 182 396
4 <i>Dekket av staten</i>				
4.1 Rentestøtte kap 2412 post 72		1 606 791 127		1 367 305 993
Administrasjonsutgifter				
Kap 2412 post 01	60 700 104		53 067 407	
Kap 2412 post 11	39 012 464		35 245 529	
Kap 2412 post 45	4 130 636	103 843 224	3 363 467	91 876 403
		0		0

Balanse pr 31. desember

EIENDELER	1987		1986	
	Kroner		Kroner	
<i>Kortsiktige plasseringer</i>				
Kontanter, postgiro og i Norges Bank	33 055 809		46 972 807	
Innskudd i norske banker	398 419 309	431 475 118	325 384 039	372 356 846
<i>Diverse kortsiktige fordringer</i>				
Forfalte, ikke betalte renter	163 926 000		153 472 454	
Opptjente, ikke forfalte renter	1 697 512 528		1 516 053 486	
Andre fordringer	1 602 989	1 863 041 517	2 359 246	1 671 885 186
<i>Ordinære utlån</i>				
Løpende ordinære pantelån	60 421 144 584		56 700 861 225	
Gjeldsbrevlån til kommunene m v	6 744 592 506		5 581 329 604	
Utestående lån vedr overtatte pant	9 924 851	67 175 661 941	9 858 822	62 292 049 651
<i>Andre utlån</i>				
Tilleggs lån	20 791		148 272	
Nedskrivningsbidrag/stønads lån og 2. pr lån til forsvarspersonell	23 694 686		43 736 514	
Boligfondslån	0	23 715 477	86 547	43 971 333
<i>Anleggsmidler</i>				
Egen eiendom		152 034		172 034
SUM EIENDELER		69 494 046 087		64 380 435 050

GJELD OG EGENKAPITAL	1987		1986			
	Kroner		Kroner			
<i>Kortsiktig gjeld</i>						
Betalte, ikke forfalte renter		43 144 504		25 478 738		
Betalte, ikke avregnede renter og avdrag		279 641 324		231 228 949		
Påløpne, ikke forfalte renter		665 760 925		591 772 056		
Annen kortsiktig gjeld		4 695 825		4 885 411		
I mellomregning med Finansdepartementet		137 828 810	1 131 071 388	86 401 046	939 566 200	
<i>Ordinære innlån og annen langsiktig gjeld</i>						
Lån fra staten		67 285 000 000		61 735 000 000		
Ihendehaverobligasjons- lån fra Folketrygdfondet		985 720 000		1 594 340 000		
Lån fra andre		1 119 000	68 271 839 000	1 163 000	63 330 503 000	
<i>Andre innlån</i>						
Tilleggs lån						
Statens andel	14 602			65 713		
Kommunal andel	6 189	20 791		82 559	148 272	
Nedskrivningsbidrag og stønadslån						
Statens andel	12 172 187			26 430 665		
Kommunal andel	5 555 242	17 727 429		10 391 227	36 821 892	
Lån fra boligfondet			0		86 547	
Lån dekket av Forsvaret		5 967 257	23 715 477		6 914 622	43 971 333
<i>Egenkapital</i>						
Grunnfond		20 000 000		20 000 000		
Agio og renteregule- ringsfond		14 596 000		14 596 000		
sikofond pr 1.1.	31 798 517			30 919 468		
Avskrevet tap (gevinst) i året (netto)	+1 041 199			+1 130 716		
Godskrevet renter i året	2 066 904	32 824 222	67 420 222	2 009 765	31 798 517	66 394 517
SUM GJELD OG EGENKAPITAL			69 494 046 087		64 380 435 050	

I hovedstyret for Den Norske Stats Husbank

31. desember 1987

23. mars 1988

Mary Kvidal

Wenche Skaaluren

Martha Seim Valeur

Solveig Bredal-Thorsen

Arnulf Olsen

Egil Dalviken

Ivar Leveraas

Adm. direktør

Arthur Aure

Kontorsjef
Regnskapskontoret

Vedlegg 1

Tilsagte eller bevilgede, men ikke utbetalte lån utgjorde pr 31. desember 1987 8 170 839 000 kroner fordelt på følgende formål:

Oppføringslån og erhvervslån	Utbedringslån og miljølån	Gjeldsbrevlån til kommuner (etablerings- lån og utbedringslån)
kr 6 941 807 000	kr 1 063 342 000	kr 165 690 000

I mellomregnskap med Finansdepartementet, jf balanse:

Bevilgning over statsbudsjettet til boligbygging m v

Overført fra 1986	kr	86 401 046
Mottatt i 1987	kr	2 400 000 000
Godskrevet andel av innbetalte renter av tilleggs lån/nedskrivningsbidrag	kr	1 090 102
Godskrevet andel av innbetalte avdrag av nedskrivningsbidrag	kr	825 062
Godskrevet andel av innbetalte avdrag av stønadslån	kr	5 990 665
Godskrevet andel av innbetalte avdrag av tilleggs lån	kr	85 111
Godskrevet staten på vegne av Forsvarsdepartementet	kr	1 619 060
Godskrevet renter av grunnfondet	kr	1 300 000
Godskrevet forvaltningsgebyr	kr	15 981 690
Godskrevet inkassogebyr	kr	88 204
Godskrevet takstgebyr	kr	4 683 765
Godskrevet gebyr ved seksjonering	kr	305 000
Godskrevet tilfeldige inntekter	kr	106 588
		<u>kr 2 518 476 293</u>

Herav medgått til dekning av:

Rentestøtte		kr 1 606 791 127
Bostøtte – familier med barn	kr 234 428 539	
– pensjonister	kr 348 396 503	kr 582 825 042
Tilskudd til utbedring av boliger	kr 59 015 000	
Tilskudd til byfornyelse	kr 39 648 000	kr 98 663 000
Tilskudd til etablering		kr 42 264 385
Tilskudd til etablering i Finnmark		kr 3 067 000
Tilskudd til bøliljøutvikling		kr 227 552
Administrasjonsutgifter	kr 103 843 225	
– belastet ved skattef. i Akershus, Hordaland, Trøndelag og Nordland	kr 57 033 848	kr 46 809 377
		<u>kr 2 380 647 483</u>

Saldo pr 31. desember 1987 i Finansdepartementets favør

kr 137 828 810

Vedlegg 2

Tall fra Husbankens virksomhet i mill kroner

	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987
1. Ordinære rentebærende lån:							
Utbetalte nye lån	4 804,5	4 508,5	5 153,3	5 988,5	5 564,4	6 377,0	7 066,9
Mottatte avdrag – debiterte renter	903,5	1 290,1	2 036,6	2 150,4	2 316,6	2 422,0	2 183,2
Økning i utestående lån i året	3 901,0	3 218,4	3 116,7	3 838,1	3 247,8	3 955,0	4 883,7
Utestående rentebærende lån pr 31.12.	44 913,9	48 132,2	51 248,9	55 087,1	58 337,0	62 292,0	67 175,7
Løpende tilsagn ¹⁾	7 069,2	7 776,6	8 052,8	7 544,1	8 471,3	8 514,2	8 170,8
Sum engasjement pr 31.12.	51 983,1	55 908,8	59 301,7	62 631,2	66 808,3	70 806,2	75 346,5
Årlig engasjementsøkning	3 946,3	3 925,7	3 392,9	3 329,5	4 177,1	3 997,9	4 540,3
2. Tillegsslån:							
Overført	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tilbakebetalt	16,1	14,4	11,4	5,4	1,6	0,2	0,2
Reduksjon i utestående tillegsslån	15,4	14,4	11,4	5,4	1,6	0,2	0,2
Utestående tillegsslån pr 31.12.	33,2	18,8	7,4	2,0	0,4	0,2	0,0
3. Nedskrivningsbidrag/stønadslån:							
Overført	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tilbakebetalt/avskrevet	118,6	116,9	103,6	60,9	44,2	123,3	20,2
Nedgang i utestående bidrag i året	119,3	116,9	103,6	60,9	44,2	123,3	20,2
Utestående nedskrivningsbidrag/stønadslån pr 31.12.	492,9	375,9	272,3	211,4	167,2	43,9	23,7
4. Enkelte andre statusposter pr 31.12.:							
Konverteringsforskudd til byggelånsbanker	132,4	16,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Innlån fra staten	43 255,0	46 705,0	50 205,0	53 975,0	57 715,0	61 735,0	67 285,0
Andre innlån	1,4	1,3	1,3	1,3	1,2	1,2	1,1
Lån fra folketrygdfondet	2 309,0	2 309,0	1 943,0	1 934,0	1 603,0	1 594,3	985,7
5. Renter:							
Renteinntekter	3 095,5	3 517,9	3 989,1	4 581,3	4 979,5	5 401,5	5 967,4
Renteutgifter	3 857,5	4 223,1	4 637,6	5 295,0	6 029,0	6 768,8	7 574,2
Rentestøtte fra staten	762,0	705,2	648,4	713,7	1 049,5	1 367,3	1 606,8

¹⁾ Tilsagte eller bevilgede, men ikke utbetalte lån pr 31. desember.

Vedlegg 3

Husbankens bevilgningsregnskap for 1987, utgifter

Kap	Post		Bevilget beløp i følge S III	Overført fra 1986	Endringer i året	Sum	Medgått beløp 1987	Overført 1988
2412	01	Lønn og godtgjørelser	62 000 000	1 745 000				
		Lønnsregulering			1 610 000			
		Overført til post 11			÷1 745 000			
		Overført til post 45			÷1 000 000	62 610 000	60 710 104	1 909 00
	11	Varer og tjenester	38 438 000	1 293 000				
		Overført fra post 01			1 745 000			
		Overført fra post 45			÷1 000 000	40 476 000	39 012 464	1 463 000
	45	Store nyanskaffelser	2 550 000	936 000				
		Overført fra post 01			1 000 000			
		Overført fra post 11			1 000 000	5 486 000	4 130 656	1 355 000
	72	Rentestøtte	1 550 000 000		÷175 000 000			
		Tilleggsbevilgning			225 000 000	1 600 000 000	1 606 791 127	
<i>Andre tilskuddsordninger</i>								
580	70	Bostøtte	618 000 000			618 000 000	582 825 042	
581	70	Tilsk til utbedring av boliger og byfornyelse	104 000 000	26 168 000	2 000 000	132 168 000	98 663 000	33 505 000
	71	Tilsk til bomiljøutvikling		175 000		175 000	227 552	
	74	Tilsk til boligtiltak i indre Finnmark		1 000 000		1 000 000	0	
	75	Etableringstilskudd	47 700 000	14 325 000	62 025 000	45 331 385	16 693 000	

Husbankens bevilgningsregnskap for 1987, inntekter

Kap	Post	Bevilget beløp i følge S III	Sum	Bokført inngått	
<i>Gebyrer m v</i>					
3574	02	Takstgebyrer	5 830 000	5 830 000	4 683 765
3574	03	Gebyr for oppdeling av lån	500 000	500 000	305 000
3574	04	Inkassogebyrer	100 000	100 000	88 204
3574	05	Salgsinntekter	50 000	50 000	11 570
3574	06	Forvaltningsgebyr	15 000 000	15 000 000	15 981 690
<i>Avdrag</i>					
3575	81	Nedskrivningsbidrag	2 000 000	2 000 000	825 061
3575	92	Stønadslån	7 000 000	7 000 000	5 990 665
5335	90	Tilleggs lån	50 000	50 000	85 111
<i>Renter</i>					
5601	83	Fra Husbanken	7 450 000 000	7 450 000 000	7 380 210 714
5607	80	Fra Husbankens grunnfond	1 300 000	1 300 000	1 300 000
<i>Diverse</i>					
5309	29	Diverse inntekter			95 018

Foto:

Forside: Martin Roubik

Side 5, 9, 14, 17, 21 og 25: Terje Forseth

Side 12: Martin Roubik

Side 15 og 23: Rose Marie Steinsvik

Side 18: Fredrik Prøsch

Side 19: Per Amund Riseng

Side 22: Torsvik & Thesen A/S

HB-3007

Utgitt av

Den Norske Stats Husbank

Mai 1988

Opplag: 5 000

Grafisk form: Graf/Peter Knudsen

Sats: O. Fredr. Arnesen

Trykk: Senter Grafisk A/S